



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

1

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos a dieciséis de mayo del dos mil veintitrés.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **258/2023-1**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la demandada **[No.1] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, contra la sentencia definitiva de fecha **treinta de enero de dos mil veintitrés**, pronunciada por la **Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado**, dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **175/2021-2**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **[No.2] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** en contra de **[No.3] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- El treinta de enero de dos mil veintitrés la Jueza del conocimiento dictó sentencia definitiva dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **175/2021**, misma que en sus puntos resolutive dice¹:

“PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y fallar el presente asunto, y la vía intentada es la indicada.

SEGUNDO.- El **[No.4] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, por conducto de sus Apoderadas Legales **[No.5] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**,

¹Foja 255 a la 270 del expediente.

probaron la acción deducida contra [No.6] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudora y garante hipotecaria y [No.7] ELIMINADO Nombre del Tercero [11], en su carácter de tercerista coadyuvante, quienes no acreditaron sus defensas y excepciones; en consecuencia;

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en su momento entre el [No.8] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], por conducto de sus Apoderadas Legales

[No.9] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8], probaron la acción deducida contra [No.10] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudora y garante hipotecaria y [No.11] ELIMINADO Nombre del Tercero [11], en su carácter de tercerista coadyuvante, la cual consta en el instrumento número [No.12] ELIMINADO el número 40 [40], debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, inscrito con el número [No.13] ELIMINADO el número 40 [40] a fojas [No.14] ELIMINADO el número 40 [40], Libro [No.15] ELIMINADO el número 40 [40], Sección Primera, Volumen I de veinte de abril de mil novecientos noventa y cinco.

CUARTO.- Se condena a la demandada [No.16] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudor principal y garante hipotecaria y [No.17] ELIMINADO Nombre del Tercero [11], en su carácter de tercerista coadyuvante, al pago de la cantidad de **167.3530 VSMM, (VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL),** su equivalente a la cantidad de **\$720,903.17 (SETECIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS 17/100 M.N.)** por concepto de suerte principal, resultante de la operación aritmética **167.3530 VSMM, (VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL),** multiplicado por **\$141.7 (CIENTO CUARENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.)** el salario mínimo mensual de mil novecientos noventa y cinco, que se generaran hasta el uno de mayo dos mil veintiuno, tal y como se desprende del Estado de cuenta de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

3

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:
[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Asimismo, al pago de intereses ordinarios generados al uno de mayo de dos mil veintiuno, como se deduce del estado de cuenta conforme a lo pactado en la cláusula Primera Segundo párrafo pactado por las partes en la documental total, más lo que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; de igual forma al pago de los intereses moratorios generados al uno de mayo de dos mil dieciocho, conforme lo pactado en la cláusula tercera capítulo de estipulación segunda cuarto párrafo, más lo que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, previa liquidación que efectúe la actora en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Se absuelve a la demandada [No.18] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudora y garante hipotecaria así como a [No.19] ELIMINADO Nombre del Tercero [11], en su carácter de tercera coadyuvante, al pago de daños y perjuicios, en términos de lo dispuesto en el considerando IX de la presente resolución.

SEXTO.- Se absuelve a la demandada [No.20] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudora y garante hipotecaria así como a [No.21] ELIMINADO Nombre del Tercero [11], en su carácter de tercera coadyuvante, a la aplicación de las cantidades que hubiere cubierto la demandada a favor del [No.22] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], al uso y disfrute de la vivienda materia del presente contrato, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la ley de [No.23] ELIMINADO el número 40 [40], en virtud de no haber sido pactada dicha prestación en el contrato de apertura de crédito y constitución de garantía hipotecaria celebrado por el [No.24] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], en su carácter de acreedor y [No.25] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudora y garante hipotecaria de veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco.

SEPTIMO.- Se condena a la demandada [No.26] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudora y garante hipotecaria, así como a [No.27] ELIMINADO Nombre del Tercero [11], en su carácter de tercera coadyuvante, al

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

pago de los gastos y costas que originara el presente asunto, en virtud de serles adversa la presente sentencia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

OCTAVO.- *Se concede a la demandada [No.28] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su carácter de deudora y garante hipotecaria así como a [No.29] ELIMINADO Nombre del Tercero [11], en su carácter de tercera coadyuvante, un plazo de cinco días contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den debido cumplimiento a lo ordenado en la misma, en caso contrario, procédase al trance y remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese a la actora o a quien sus derechos represente.*

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- [...]"

2.- Inconforme con la resolución anterior, mediante escrito número **1540** de **quince de febrero de dos mil veintitrés²**, la parte demandada, interpuso recurso de apelación, al cual, recayó el auto de **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés³**, mismo que admitió a trámite el citado recurso, y ordenó remitir las constancias originales al Tribunal de Alzada para su debida substanciación, y una vez tramitada la secuela procesal, se ordenó turnar a resolver lo que en derecho correspondiera, lo que ahora se hace al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

I.- La **Primera Sala del Primer Circuito Judicial** es competente para conocer el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por los artículos **86, 89, 91, 99 fracción VII**, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los

² Véase foja 279 del expediente.

³ Se observa a foja 279 del expediente.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

artículos **2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 15 fracción III, 37 y 44 fracción I** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.-

II.- En este apartado se analiza la **idoneidad y oportunidad** del recurso planteado:

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **532 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente: "*Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables...*". De igual manera, esto se corrobora al tenor de lo previsto por el numeral **633** de la Ley en cita, en donde se lee: "*Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. [...]La sentencia será apelable solo en el efecto devolutivo...*".

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de cinco días otorgado por el numeral **534 fracción I** de la Ley en cita, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte recurrente el día **ocho de febrero de dos mil veintitrés**, por medio de cédula de notificación personal, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día **quince de febrero de dos mil veintitrés**; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de acuerdos adscrita al Juzgado de origen en el auto de admisión de apelación de **veintitrés de febrero de**

dos mil veintitrés. Sin que sea óbice para lo anterior, que mediante auto de **trece de marzo de dos mil veintitrés**⁴, la juzgadora de origen haya ordenado la reposición de la notificación a la parte demandada sobre la sentencia definitiva, en virtud de que del contenido total de dicho auto, se desprende que se continuó con el trámite de la apelación hecha valer por la parte demandada.

III.- El recurrente realiza al respecto la manifestación de los **agravios** exhibidos el día **veintidós de marzo de dos mil veintitrés**⁵, los que serán analizados de la manera expuesta en párrafos siguientes a efecto de lograr una mejor comprensión de los mismos:

De esta forma, es de mencionarse que para el mejor estudio de los agravios planteados, los mismos serán estudiados de manera conjunta, teniendo en esencia, lo siguiente:

"[...]ME CAUSA AGRAVIO EL RESOLUTIVO **PRIMERO** DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 30 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO EN EL PRESENTE JUICIO, AL RESOLVER PROCEDENTE LA VÍA INTENTADA DE JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, YA QUE EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCION NO CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA NI ES PRIMER TESTIMONIO YA QUE SI BIEN ES CIERTO ES UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA, NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO EN ESCRITURA PUBLICA, Y NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LEY QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 624 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS, YA QUE DEBIDO A LA CUANTÍA DEL BIEN INMUEBLE ES REQUISITO INDISPENSABLE, CONSTAR EN ESCRITURA PUBLICA EN PRIMER TESTIMONIO, POR LO QUE NO ES PROCEDENTE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA, SIENDO PROCEDENTE UNA VÍA DISTINTA A LA QUE SE PROMOVÍÓ, YA NO REÚNE LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY PARA SU PROCEDENCIA.

⁴ Visible a foja 284 del expediente principal.

⁵ Se observa a fojas 5 a la 26 del toca que nos ocupa.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

7

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ME CAUSA AGRAVIO EL RESOLUTIVO **SEGUNDO** DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 30 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, YA QUE SE DECLARA PROCEDENTE LA ACCIÓN INTENTADA EN MI CONTRA, DE MANERA ILEGAL YA QUE EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN NO REÚNE LAS FORMALIDADES DE LEY SIENDO OTRA VÍA LA IDÓNEA PARA RECLAMAR LAS PRETENSIONES HECHAS POR LAS REPRESENTANTES LEGALES DEL ACTOR.

ME CAUSA AGRAVIO EL RESOLUTIVO **TERCERO** DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA TREINTA DE ENERO DEL PRESENTE AÑO YA QUE EL ACTOR NO TIENE DERECHO ALGUNO A RECLAMAR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, YA QUE EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN NO CONSTA EN DOCUMENTO IDÓNEO COMO LO ES UNA ESCRITURA PÚBLICA EN PRIMER TESTIMONIO POR LO QUE NO LE ASISTE DERECHO A RECLAMAR POR ESTA VÍA, Y LA JUEZ OMITE ENTRAR AL ESTUDIO DE DICHO DOCUMENTO, QUE ES EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN EL CUAL NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LEY PARA QUE SEA PROCEDENTE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA, AL NO CONSTAR DICHO DOCUMENTO EN ESCRITURA PUBLICA EN PRIMER TESTIMONIO DEBIDO A LA CUANTÍA DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO.

ME CAUSA AGRAVIO EL RESOLUTIVO **CUARTO** DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 30 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, YA QUE LA JUZGADORA NO ENTRA AL ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN EL CUAL CARECE DE UN ELEMENTO DE VALIDEZ, ASI COMO TAMBIÉN NO TOMA EN CUENTA QUE DURANTE 23 AÑOS LE HE PAGADO AL [No.30] ELIMINADO el número 40 [40] LAS MENSUALIDADES OPORTUNAMENTE Y QUE POR MOTIVOS DE PANDEMIA DE COVID19 ME QUEDÉ SIN TRABAJO, RAZON POR LA CUAL DEJE DE CUBRIR OPORTUNAMENTE Y AHORA DE MANERA ILEGAL PRETENDEN COBRARME DE NUEVA CUENTA Y EN EXCESO EL MONTO TOTAL DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO, YA QUE ESA VIVIENDA NO ESTA VALUADA EN ESA CANTIDAD INCLUSO ACTUALMENTE, Y RESULTA ILEGAL CONDENARME AL PAGO DE ESAS CANTIDADES YA QUE LA JUZGADORA NO ENTRA AL ANÁLISIS DE LOS PAGOS QUE REALICE DURANTE 23 AÑOS ASI TAMBIÉN LA JUZGADORA NO ENTRA AL ANÁLISIS DEL DOCUMENTO BASE

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

*DE LA ACCIÓN, EL MISMO QUE IMPUGNE EN EL
ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN EL
PRESENTE JUICIO.
[...]"*

Los agravios que anteceden, se estudiarán en su conjunto, en virtud de que todos ellos tienen en común, reclamar la idoneidad del documento base de la acción; por lo que después de haber realizado un análisis respecto de los mismos a consideración de quienes resuelven son **INFUNDADOS**, como se pondrá de manifiesto a continuación.

En efecto, el artículo **623⁶** del Código Procesal Civil del Estado, señala categóricamente que en la vía especial hipotecaria se tramita todo juicio que tenga por objeto, la constitución, ampliación, división y registro de una hipoteca, así como la cancelación incluso, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice, siendo en este último caso, es decir, **que se trate de un juicio que tenga por objeto el pago o prelación del crédito hipotecario**, y que pueda entablarse en la vía hipotecaria, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil del Estado.

⁶ **ARTICULO 623.- Hipótesis de la vía especial hipotecaria.** Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Por otro lado, el numeral siguiente, es decir, el **624⁷** del mismo ordenamiento jurídico, prevé que, para que proceda el juicio hipotecario, entre otros requisitos, debe tratarse de un crédito que conste en escritura pública o privada, según su cuantía, y que la escritura en que conste, sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Por otro lado, el Código Civil del Estado de Morelos, prevé que, la hipoteca⁸ es una garantía real que se constituye sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, sin embargo, que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, venta y preferencia en el pago.

Así también, prevé que la hipoteca recae sólo⁹ sobre bienes especialmente determinados, es decir, que nadie puede hipotecar sus bienes sino con las limitaciones y modalidades a que esté sujeto su derecho de propiedad.

⁷ **ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario.** Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- **Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;** II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y, III.- **Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.** Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.

⁸ Esto se contiene en el **artículo 2359 del Código Civil: NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA.** La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago.

⁹ Se contiene en el **artículo 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA.** La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados. Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.

El artículo **2366**¹⁰, prevé que la hipoteca pueda constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de la voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados, denominando voluntaria a las tres primeras y necesaria a la última de las mencionadas.

Del mismo modo, el artículo **2367**¹¹ del mismo ordenamiento jurídico, relativo a las formalidades de la hipoteca, establece que el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca deberá constar en escritura pública, **sin embargo**, establece, cuando no se exceda de esa cantidad, y en los casos previstos en el **último párrafo del artículo 1805 del mismo Código Civil del Estado**, podrá otorgarse en **escritura privada**, ante dos testigos, de la cual, se harán tantos ejemplares como partes contratantes.

Es decir, que no siempre la hipoteca deberá constar en escritura pública, sino que, existen casos en los cuales, se puede otorgar **en escritura privada**.

¹⁰ **ARTICULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria.

¹¹ **ARTICULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA.** Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Lo anterior, se relaciona con el artículo **1805** del Código Civil del Estado de Morelos, que señala categóricamente que:

*“ARTICULO 1805.- DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA SOBRE BIENES INMUEBLES. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad. **También se podrán otorgar en la forma señalada en el primer párrafo de este artículo, aunque el valor de los respectivos inmuebles exceda el límite establecido, los contratos de compraventa, en cualquiera de sus modalidades, que celebren dependencias o entidades de la Administración Pública, sea ésta federal, estatal o municipal, incluyendo a los Institutos, Fondos, Fideicomisos, Comisiones u otros organismos que legalmente operen en materia de vivienda o de titulación de la tierra.**”*

Es decir, que, la excepción a la regla general sobre cuándo debe constar en escritura pública una hipoteca, se plasma en el artículo antes descrito, que determina que aunque el valor de los inmuebles exceda el límite establecido por la ley, podrán formularse de forma privada, cuando se trate de contratos de compraventa en cualquiera de sus modalidades, que celebren dependencias o entidades de la Administración Pública, sea federal, estatal o municipal, incluyendo a los Institutos, Fondos, Fideicomisos, Comisiones u otros organismos que legalmente operen en materia de vivienda o de titulación de la tierra.

Lo anterior, se concatena con el artículo **42**¹² de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, que faculta al Instituto para que los contratos y operaciones que describe dicho artículo, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el instituto

¹² **Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán:** I.- En línea uno al financiamiento de la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el Instituto. Estos financiamientos sólo se concederán por concurso, tratándose de programas habitacionales aprobados por el Instituto y que se ajusten a las disposiciones aplicables en materia de construcción. Asimismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los financiamientos que hayan otorgado para aplicarse a la construcción de conjuntos habitacionales. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras. El Instituto en todos los financiamientos que otorgue para la realización de conjuntos habitacionales, establecerá la obligación para quienes los construyan, de adquirir con preferencia, los materiales que provengan de empresas ejidales, cuando se encuentren en igualdad de calidad, precio y oportunidad de suministro a los que ofrezcan otros proveedores; II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto: a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda; b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda; c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones; d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores. El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador. Asimismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que haya otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras. III.- Al pago de capital e intereses de las subcuentas de vivienda de los trabajadores en los términos de ley; IV.- A cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto; V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines. VI.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

Los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos de habitaciones que se edifiquen con financiamiento del Instituto, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o del Distrito Federal y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las habitaciones. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.

Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el Instituto podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Los beneficios otorgados por el presente Artículo a los programas habitacionales que se realizan con fondos al [\[No.58\] ELIMINADO el nombre completo del actor \[2\]](#), se harán extensivos a los trabajadores derechohabientes de ese Instituto, que realicen operaciones de compra de casa habitación por medios distintos a los del Instituto, siempre y cuando sean para su uso y el monto de la operación así realizada no sea superior al valor de las casas habitación que el mismo proporciona a sus afiliados. Por el excedente se pagarán los impuestos en los términos previstos por las leyes respectivas.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] Demandado: [No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

puedan hacerse constar en **documentos privados**, ante dos testigos, e **inscribirse en el Registro Público de la Propiedad** que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

En el caso sujeto a estudio, el documento base de la acción intentada, es precisamente un contrato privado de compraventa celebrado por [No.31] ELIMINADO el nombre completo [1], y la demandada [No.32] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], como compradora, que además, contiene el **OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA** celebrado por una parte, como acreedor, [No.33] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], en lo sucesivo el [No.34] ELIMINADO el número 40 [40], y como deudor, [No.35] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], el cual consta en la escritura privada número [No.36] ELIMINADO el número 40 [40], el **veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco**, registrada en el entonces **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**, el **veinte de abril de mil novecientos noventa y cinco**.

En este documento privado, se pactó en el capítulo de declaraciones, respecto de la compraventa celebrada por [No.37] ELIMINADO el nombre completo [1], como vendedor y la demandada [No.38] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3].

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

ado [3], como compradora, que las 200 viviendas de interés social que constituían el condominio – en donde se encuentra asentado el inmueble objeto de la garantía- **únicamente podrían ser destinadas para fines habitacionales y solo podrían ser adquiridas por derechohabientes acreditados del [No.39] ELIMINADO el número 40 [40]**.

De lo anteriormente expuesto, es que resultan **infundados** los argumentos vertidos por la apelante, ya que se duele de que la vía no era la correcta porque el documento basal no era primer testimonio, ni tampoco se encontraba registrado en escritura pública, sin embargo, como ha quedado demostrado en líneas que anteceden, cuando se trata de compraventa de un inmueble que ha sido destinado para ser adquirido para los derechohabientes de un Instituto, y además, que contiene el otorgamiento de crédito y la constitución de una garantía hipotecaria otorgada por una entidad pública, como es el caso del **[No.40] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, **la ley permite que se realice a través de escritura privada, con la firma de los intervinientes y dos testigos, no importando si se excede de la cuantía que la ley señale para este tipo de escrituras.**

Por tanto, lo que dispone el artículo **624** fracción I del Código Procesal Civil del Estado, en torno a que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía, permite que la vía hipotecaria se ejercite, aun cuando se trate de escritura privada que excede la cuantía, dado que uno de los intervinientes es una entidad de la Administración Pública Federal, como



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

lo es el

[No.41] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

, por tener facultades expresas en su Ley reglamentaria, para hacerlo de ese modo, y porque nuestro Código Civil del Estado, permite que puedan formularse sin necesidad de constar en escritura pública.

Luego entonces, dado que la misma ley permite que se pueda otorgar la hipoteca en escritura privada, no es requisito *sine quan non*, que se trate de escritura pública en primer testimonio, pues la ley prevé que la escritura privada, en ese tipo de casos, se expida una copia a cada uno de los interesados, bastando únicamente su inscripción en el Registro Público de la Entidad, lo que en la especie se hizo.

Igualmente, resulta **infundado** el argumento sobre que el actor no tiene derecho alguno a reclamar el vencimiento anticipado del crédito simple con garantía hipotecaria, ya que el documento base de la acción no consta en documento idóneo, como lo es una escritura pública, pues como se ha expuesto con antelación, no es requisito indispensable para ejercitar la acción, que el documento base sea escritura pública, dado que la ley permite que los organismos de la Administración Pública Federal, puedan celebrar con los particulares, en este caso, trabajadores inscritos al [No.42] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] constituyan escritura privada, por ende, basta el incumplimiento de la demandada a las cláusulas pactadas por ambas partes, o incurrir en alguna de las

causas contenidas en el artículo **49¹³** de la **LEY DEL**
[No.43]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2
] para que la parte actora, tenga la facultad de ejercitar
la acción de vencimiento anticipado del crédito
otorgado, no obstante, que el mismo conste en escritura
privada.

Por tanto, resulta correcta la determinación
de la juzgadora de origen, en cuanto que la parte
demandada dio pie al vencimiento anticipado, al
abstenerse de pagar el importe de las mensualidades a
que las que se obligó de acuerdo al contrato de
apertura de crédito simple con garantía hipotecaria
base de la acción, en particular, la cláusula novena del
mismo, donde se establecieron las causas de
vencimiento anticipado del crédito.

Sobre este tópico, resultan aplicables los
siguientes criterios de los Tribunales Colegiados de
Circuito:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 160467
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Civil
Tesis: XIV.C.A.47 C (9a.)

¹³ **Artículo 49.-** Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda o el suelo destinado a la construcción de la misma, así como cuando incurran en cualquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos. Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el Instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurrir en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe el suelo o la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo. En el caso del párrafo anterior, las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicarán a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado: [No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, página 4282
Tipo: Aislada

ACCIÓN HIPOTECARIA. PUEDE INTENTARSE CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR [No.44] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] CUANDO SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD, SIN OBLIGAR A QUE SEA EN ESCRITURA PÚBLICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).

El artículo 584 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán prevé que para que proceda el juicio hipotecario para el pago o la prelación de un crédito hipotecario, es necesario que éste conste en documento debidamente registrado, sin obligar a que sea escritura pública. Por otra parte, el artículo 42 de la Ley d[No.45] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] establece que los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles destinados a ser adquiridos por los trabajadores podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes; es decir, del antepenúltimo y penúltimo párrafos del numeral en comento se advierte que en forma general señala a los "contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles", lo que significa que se encuentra incluido el de la hipoteca. Así, al haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, el contrato en que se constituyó la hipoteca sobre determinado predio, aquél adquiere la calidad de público, por ser aquella dependencia una institución pública. En consecuencia, la acción hipotecaria puede intentarse con ese contrato conforme al invocado numeral 584, sin obligar a que sea en escritura pública.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 220/2011. Ismael Alfonso Aguilar Cruz y otra. 7 de septiembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Elvira Concepción Pasos Magaña. Secretaria: María Elena Valencia Solís.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 174234
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.3o.C.565 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXIV, Septiembre de 2006, página 1493
Tipo: Aislada

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. PARA SU PROCEDENCIA ES SUFICIENTE LA ESCRITURA PRIVADA DEBIDAMENTE REGISTRADA, CELEBRADA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY D[No.46] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE MAYO DE 1996).

El artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, anterior a la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de 24 de mayo de 1996, establece que se tratará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice; asimismo establece que para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del procedimiento hipotecario, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1959 y 2907 del Código Civil. Ahora bien, respecto del contenido literal de la frase "escritura debidamente registrada", no cabe la distinción entre escritura privada o pública, sino que comprende a ambas, toda vez que "escritura", en sentido amplio, es el papel o documentos en el que consta impreso algo, el papel con el que se justifica o prueba alguna cosa. Desde el punto de vista jurídico, es todo escrito o documento que se elabora con el fin de dejar constancia de algún acto jurídico. Por tanto, si bien es cierto que el ordenamiento procesal que contempla la tramitación especial del juicio hipotecario, exige como requisito indispensable para su tramitación que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse, teniendo como única excepción el contenido del artículo 469 del ordenamiento en cita que establece que cuando se entable pleito entre los que contrataron hipoteca, procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro de la escritura correspondiente, también lo es que esa escritura atendiendo a las connotaciones antes destacadas de dicho vocablo podría ser pública o privada en términos de la legislación civil aplicable. Por otra parte, si bien es cierto que en términos de la legislación sustantiva, tratándose de inmuebles, su venta debía realizarse mediante escritura pública, así como que la hipoteca debía otorgarse en escritura pública, también lo es que esas disposiciones de carácter general pierden vigencia ante la disposición especial contenida en el artículo 42 de la Ley d[No.47] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], el cual establece la posibilidad de que los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles destinados a



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] Demandado:
[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

ser adquiridos por los trabajadores podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Luego, para que sea procedente el juicio especial hipotecario en estos casos basta que se presente escritura privada celebrada en términos del artículo 42 de la Ley d[No.48] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y que ésta se encuentra debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 339/2006. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Everardo Maya Arias.

Por otro lado, respecto del argumento vertido de que la A quo no tomó en cuenta que durante veintitrés años pagó al [No.49] ELIMINADO el número 40 [40] las mensualidades oportunamente y que por motivos de la pandemia del **COVID-19** se quedó sin trabajo y por tanto, dejó de cumplir con sus obligaciones, siendo excesivo el monto a que fue condenada, resultando ilegal, porque la jueza no entró al estudio de los pagos realizados durante veintitrés años, es **infundado**, en razón de que, en efecto, en la sentencia definitiva de **treinta de enero de dos mil veintitrés**, la juzgadora, al momento de analizar la **excepción de pago** formulada por la demanda, en torno a que durante veintitrés años de forma ininterrumpida le había realizado pagos a la parte actora, únicamente se constriñó a señalar que el accionante debería estarse al estudio de la acción que realizase el juzgador.

Empero, en la sentencia definitiva de **treinta de enero de dos mil veintitrés**, a foja **25**¹⁴ de la misma, la juzgadora primigenia, declaró procedente el vencimiento anticipado del contrato base de la acción, condenando a la demandada **[No.50] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, al pago de las obligaciones contraídas a partir del **mes de julio de dos mil dieciocho**.

Es decir, el juzgador en efecto, no realizó argumento expreso alguno al momento de estudiar y analizar la excepción de pago que hizo valer la parte demandada, y en la que hizo alusión sobre los veintitrés años que sí cumplió con el pago de su crédito, sin embargo, el juzgador sí hizo pronunciamiento sobre lo que solicitó su contraria, en torno a tomar esos pagos, a favor de su representada, como pagos del uso y disfrute de la vivienda materia de la garantía, en términos del artículo **49** de la **Ley de [No.51] ELIMINADO el número 40 [40]**, declarando improcedente dicha prestación, en virtud de no haberse estipulado así en contrato basal, sin que al efecto pueda considerarse un beneficio para la parte demandada, dado que, la causa de vencimiento anticipado que se hizo valer, es en relación a la **falta de pago** contabilizado a partir del mes de **julio de dos mil dieciocho**, y no, de fecha anterior, por tanto, contrario a lo que señala la apelante, al condenársele al pago del crédito vencido, a raíz de la fecha del incumplimiento, y no desde la fecha en que se contrajo el adeudo, es evidente que sí se tomaron en

¹⁴ Véase foja 267 del expediente.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

consideración, los pagos formulados con anterioridad a incurrir en mora.

Ello es así, porque no puede dejarse de lado el hecho de que la demandada haya reconocido expresamente en la contestación de demanda, haber dejado de cumplir con los pagos que debía hacer mensualmente, incurriendo así en la mora que actualizó la hipótesis del vencimiento anticipado del documento basal, sin **ofrecer prueba alguna** dentro del proceso, que justificase por qué razón dejó de cumplir con sus obligaciones posterior al día **dieciséis de julio de dos mil dieciocho**¹⁵, fecha en que realizó el último pago regular a su crédito, de acuerdo al contenido de la certificación de adeudos exhibida por la parte actora, de **dieciocho de mayo de dos mil veintiuno**, fecha que además, es **anterior** por dos años a la declaración de emergencia por virtud del virus **SARS-COV-2**, dado que la declaración de la pandemia fue en marzo de 2020.

Es decir, que no se justificó legalmente, que la demandada hubiese incumplido con sus pagos regulares, en mérito de lo aludido en sus agravios, respecto a que por la pandemia del COVID-19 que se quedó sin trabajo y por ello dejó de pagar al actor sus mensualidades, pues el vencimiento que se le reclama es desde el **treinta y uno de julio de dos mil dieciocho**, por tanto, este argumento también resulta **infundado**.

IV.- DECISIÓN. En las anotadas condiciones, y al ser **INFUNDADOS** los agravios esgrimidos por la

¹⁵ Véase foja 90 del expediente.

apelante, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **530** del Código Procesal Civil vigente, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva dictada el **treinta de enero de dos mil veintitrés**, pronunciada por **la Jueza SEGUNDO CIVIL DEL PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **175/2021**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **[No.52] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** en contra de **[No.53] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**.

V.- Se absuelve a **[No.54] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** al pago de las costas en esta Segunda Instancia, al no encontrarse en alguna de las hipótesis establecidas en lo dispuesto por el artículo **159** del Código Procesal Civil vigente.

Por lo expuesto y en términos de lo dispuesto por los artículos **43, 105, 106, 548, 550** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y; se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- se **CONFIRMA** la sentencia definitiva dictada el **treinta de enero de dos mil veintitrés**, pronunciada por **la Jueza SEGUNDO CIVIL DEL PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, dentro de los autos que integran el expediente



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] Demandado: [No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3].

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

identificado con el número **75/2021**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **[No.55] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** en contra de **[No.56] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**.

SEGUNDO.- No ha lugar a condenar al pago de costas en esta instancia, a **[No.57] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**. Por las razones expuestas en la parte considerativa del presente fallo.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, **ELDA FLORES LEON**, Presidenta, **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante y **JAIME CASTERA MORENO**, Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Dulce María Román Arcos**, quien da fe.

Estas firmas corresponden al Toca Civil 258-2023-1

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.2 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.3 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.4 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado: [No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.5

ELIMINADO_Nombre_del_Representante_Legal_Abogado Patrono_Mandatario en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.6 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.7 ELIMINADO_Nombre_del_Tercero en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.8 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.9

ELIMINADO_Nombre_del_Representante_Legal_Abogado Patrono_Mandatario en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.10 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.11 ELIMINADO_Nombre_del_Tercero en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:
[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

No.12 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.13 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.14 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.15 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

No.16 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.17 ELIMINADO_Nombre_del_Tercero en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.18 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.19 ELIMINADO_Nombre_del_Tercero en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.20 ELIMINADO el nombre completo del demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.21 ELIMINADO Nombre del Tercero en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.22 ELIMINADO el nombre completo del actor en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.23 ELIMINADO el número 40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.24 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.25 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.26 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.27 ELIMINADO_Nombre_del_Tercero en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.28 ELIMINADO el nombre completo del demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.29 ELIMINADO Nombre del Tercero en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.30 ELIMINADO el número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.31 ELIMINADO el nombre completo en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.32 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.33 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.34 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.35 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:

[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.36 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.37 ELIMINADO_el_nombre_completo en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.38 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.39 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.40 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.41 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.42 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado:
[No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

No.43 ELIMINADO el nombre completo del actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.44 ELIMINADO el nombre completo del actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.45 ELIMINADO el nombre completo del actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.46 ELIMINADO el nombre completo del actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

No.47 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.48 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.49 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.50 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] *Demandado: [No.60] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.51 ELIMINADO_el_número_40 en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.52 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.53 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.54 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.55 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.56 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.57 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.58 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS

Toca Civil: 258/2023-1

Expediente número: 175/2021-2

Actor: [No.59] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor [2] Demandado:

[No.60] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado [3]*.

Juicio: Especial Hipotecario

Magistrado Ponente: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.59 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.60 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.