



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Cuernavaca, Morelos; diecinueve de mayo del año dos mil veintitrés.

VISTOS los autos del Toca Civil **292/2023-1** para resolver el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte demandada contra la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha **veinte de febrero de dos mil veintitrés**, dictada por la **JUEZA SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS**, en el juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **[No.1] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** y **[No.2] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** en su carácter de apoderados legales de **[No.3] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** contra **[No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, identificado con el número de expediente **295/2022-3**; y,

RESULTANDO:

1. El **veinte de febrero de dos mil veintitrés**¹, la Jueza de origen dictó sentencia definitiva en el expediente número **295/2022-3**, en cuyos puntos resolutivos determinó:

"...PRIMERO: Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y zanjar la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO: La accionante persona moral intitulada [No.5] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], por conducto de sus apoderados legales, acreditó el ejercicio de la acción real que dedujo, y el demandado

¹ Foja 302 a 324 del expediente de origen.

[No.6] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, no acreditó sus defensas y excepciones.

TERCERO: Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, el cual consta en el instrumento público notarial número 87,871, (ochenta y siete mil ochocientos setenta y uno), de data tres de julio de dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Titular de la Notaria Pública Número Cinco, de esta Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y del Patrimonio Inmobiliario Federal; debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cual contiene entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebraron por una parte, la persona moral intitulada [No.7] **ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, por conducto de su representante legal, y de una segunda parte [No.8] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, bajo el folio real electrónico [No.9] **ELIMINADO el folio fiscal [84]**.

CUARTO: Se condena al demandado [No.10] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, a pagar a la parte actora persona moral intitulada [No.11] **ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** la cantidad de **\$1,847,060.37 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SESENTA PESOS 37/100 M.N.)**, misma que se integra de los siguientes tópicos: [1) La cantidad de \$1,802,812.79 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS 79/100 M.N.), por concepto de CAPITAL EXIGIBLE, generada al veinte de septiembre de dos mil veintidós, tal y como se colige del estado de adeudo, que fue valorado en supra líneas, y conforme a lo pactado en la cláusula primera del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, documento base de la acción. 2) La cantidad de \$44,247.58 (CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.), por concepto de CAPITAL VENCIDO, generado al veinte de septiembre de dos mil veintidós, en términos de lo pactado en la cláusula séptima del contrato básico de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

QUINTO: Se concede al demandado [No.12] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, un plazo de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

CINCO DÍAS, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, y en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble hipotecado, y con su producto páguese a la demandante.

SEXTO: Se condena al demandado [No.13] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], acreditado y garante hipotecario, a pagar a la parte actora, la cantidad de \$12,346.24 (DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N.), por concepto de capital vencido diferido por apoyo covid del mes de abril de dos mil veinte, al mes de julio de dos mil veinte; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, estos últimos de acuerdo a las reglas de la ejecución de sentencia.

SÉPTIMO: Se condena al demandado [No.14] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$56,626.48 (CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 48/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios diferidos por apoyo COVID, del mes de abril de dos mil veinte, al mes de julio de dos mil veinte; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, los cuales se solicitarán de acuerdo a las reglas de la ejecución forzosa de sentencia.

OCTAVO: Se condena al demandado [No.15] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$5,824.71 (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 71/100 M.N.), por concepto de seguros diferidos por apoyo covid, contemplados del mes de abril de dos mil veinte, al mes de julio de dos mil veinte; más los que se sigan generando hasta el pago total del crédito otorgado al demandado, los cuales se harán valer, bajo las reglas de la ejecución de sentencia.

NOVENO: Se condena al demandado [No.16] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], acreditado y garante hipotecario, a pagar a la parte actora, la cantidad de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de COMISIONES DIFERIDAS POR APOYO COVID, comprendidas del mes de abril de dos mil veinte, al mes de julio de dos mil veinte; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, previa liquidación que sea solicitada en la etapa de la ejecución de la sentencia.

DÉCIMO: Se condena al demandado [No.17] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], acreditado y garante hipotecario, a pagar a la

demandante, la cantidad de \$160.00 (CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.), por el tópico de I.V.A. DE COMISIONES DIFERIDAS POR APOYO COVID, del mes de abril de dos mil veinte, al mes de julio de dos mil veinte; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, previa solicitud, bajo las reglas de la ejecución de sentencia.

DÉCIMO PRIMERO: Se condena al demandado [No.18] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$227,712.61 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOCE PESOS 61/100 M.N.), por concepto de INTERESES ORDINARIOS, generados al día veinte de septiembre de dos mil veintidós; más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta el pago total de crédito otorgado.

DÉCIMO SEGUNDO: Se condena al demandado [No.19] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$20,922.54 (VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 54/100 M.N.), por concepto de SEGUROS, generados al veinte de septiembre de dos mil veintidós; más las que se sigan generando hasta el pago total de adeudo, previa liquidación que en la etapa de ejecución de sentencia se formule.

DÉCIMO TERCERO: Se condena al demandado [No.20] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de COMISIONES, generadas al veinte de septiembre de dos mil veintidós; más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, previa liquidación que en la etapa de ejecución se formule.

DÉCIMO CUARTO: Se condena al demandado [No.21] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$556.53 (QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 53/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de I.V.A. DE COMISIONES, generadas al veinte de septiembre de dos mil veintidós; cantidad que es originada en términos de lo pactado en la cláusula tercera del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria; más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, previa liquidación que en ejecución de sentencia se formule.

DÉCIMO QUINTO: Se condena al demandado [No.22] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$3,987.38 (TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 38/100 M.N.) cantidad que se reclama por concepto de INTERESES MORATORIOS,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

generados a partir de la fecha de incumplimiento de la obligación, esto es el tres de agosto de dos mil veintiuno, al día veinte de septiembre de dos mil veintidós; conforme a la tasa de interés pactada, en los términos de la cláusula quinta del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que en la etapa de ejecución se formule.

DÉCIMO SEXTO: Se condena al demandado [No.23] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], acreditado y garante hipotecario, al pago de gastos y costas del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria."

2. Inconforme con la anterior resolución, mediante escrito presentado el **quince de marzo de dos mil veintitrés²**, la parte demandada por conducto de su abogado patrono interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en el efecto **devolutivo** por la Jueza de Primera Instancia en acuerdo emitido el día **diecisiete de marzo siguiente³**, por lo que ordenó remitir el expediente original a esta Alzada para la substanciación del recurso y requirió al recurrente que dentro del plazo de diez días concurriera ante el Tribunal a expresar por escrito sus agravios, así como a ambos litigantes, para que designaran abogado patrono y señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones.

3. El **diecisiete de abril del año en curso⁴**, se tuvo por recibido en este Tribunal de Alzada el expediente principal para la substanciación del recurso de apelación, correspondiendo por razón de turno ser ponente al **Magistrado JAIME CASTERA MORENO**, integrante de esta Primera Sala.

² Foja 331 del expediente de origen.

³ Foja 332 del expediente de origen.

⁴ Foja 3 del presente Toca Civil.

4. En acuerdo emitido el **dieciocho de abril del año que cursa⁵**, el ponente se avocó al conocimiento del asunto, confirmó la procedencia y el efecto en el que fue admitido; asimismo, tuvo por presentados en tiempo los agravios expresados por el recurrente, con los cuales se ordenó correr traslado a la contraria por el plazo de seis días para que se impusiera de ellos y los contestara.

5. Mediante auto de fecha **dos de mayo de dos mil veintitrés⁶**, se tuvo por precluido el derecho de la parte actora para contestar los agravios esgrimidos por el recurrente al no haberlo realizado en el plazo concedido para ello, por lo que al no existir pruebas que desahogar y no haber solicitado las partes audiencia de informe en estrados, se turnaron los autos para resolver, lo que ahora se hace al tenor siguiente:

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA.

Esta **PRIMERA SALA DEL PRIMER CIRCUITO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS**, es **competente** para conocer y resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por el artículo **86, 89, 91 y 99** fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los artículos **2, 3** fracción **I, 4, 5** fracción **I, 15** fracción **I, 44** fracción **I** y **46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como de lo previsto en los artículos

⁵ Foja 28 del presente Toca Civil.

⁶ Foja 33 del presente Toca Civil.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

530 y **550** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

II. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Legitimación. El recurso de apelación fue interpuesto por la parte demandada [No.24] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] por conducto de abogado patrono [No.25] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8], por lo que se encuentra legitimado para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de **veinte de febrero de dos mil veintitrés**, dictada por la **JUEZA SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS**.

Idoneidad. Por otra parte, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que el numeral **532** fracción I⁷ del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, dispone la procedencia de tal medio de impugnación contra las sentencias definitivas, como la que en el caso nos ocupa.

Oportunidad. De las constancias de autos se advierte que la resolución impugnada fue notificada a la parte recurrente (demandada) el **nueve de marzo de dos mil veintitrés**, por lo que el plazo de **cinco días** previsto por el numeral **534** fracción I⁸ de la legislación adjetiva civil en

⁷ **ARTÍCULO 532.- 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, y;

⁸ **ARTÍCULO 534.- PLAZO PARA INTERPONER APELACIÓN.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I. Cinco días si se trata de sentencia definitiva; ...

vigor, para interponer el recurso que nos ocupa, transcurrió del **diez al dieciséis de marzo de dos mil veintitrés**, sin considerar los días **once y doce** por ser sábado y domingo, de modo que si el recurso fue interpuesto el día **quince del citado mes y año**?; se concluye que su interposición fue oportuna.

III. ANTECEDENTES.

Previo al análisis de los agravios aducidos por el recurrente, es necesario puntualizar los antecedentes del juicio de origen del que emana la resolución impugnada:

1) Mediante escrito presentado el **tres de octubre de dos mil veintidós**¹⁰, **[No.26] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** y **[No.27] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** en su carácter de apoderados legales de **[No.28] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, promovieron en la vía especial hipotecaria, juicio contra **[No.29] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, de quien reclamaron las siguientes pretensiones:

"... **A).**- La declaración del vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre **"[No.30] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]"**, ahora **[No.31] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, en su carácter de ACREDITANTE, y por la otra parte el **C. [No.32] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su carácter de ACREDITADO y GARANTE HIPOTECARIO, el cual se hizo constar en el Instrumento Público Número 87,871, de fecha 03 de Julio de 2019, pasado ante la fe del Notario Público número Cinco de

⁹ Foja 331 del expediente de origen.

¹⁰ Foja 2 a 13 del expediente de origen.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, LIC. [No.33] ELIMINADO el nombre completo [1], en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales a partir del 03 de Agosto de 2021, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:

B).- Por concepto de SUERTE PRINCIPAL, se demanda el pago de la cantidad de \$1,847,060.37 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SESENTA PESOS 37/100 M.N.), misma que se integra de los siguientes conceptos:

1) La cantidad de \$1,802,812.79 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS 79/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de CAPITAL EXIGIBLE, generado al día 20 de Septiembre de 2022, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado conforme a lo pactado en la Cláusula Primera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que constituye el documento base de la acción.

2) La cantidad de \$44,247.58 (CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de CAPITAL VENCIDO generado al 20 de Septiembre de 2022, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Séptima del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

C).- La cantidad de \$12,346.24 (DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de CAPITAL VENCIDO DIFERIDO POR APOYO COVID DEL MES DE ABRIL DE 2020 AL MES DE JULIO DE 2020, mismo que se reclama a consecuencia de la declaración de vencimiento anticipado del contrato; tal y como se deduce del estado de adeudo de fecha 20 de Septiembre de 2022, que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

D).- La cantidad de \$56,626.48 (CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS 48/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES

ORDINARIOS DIFERIDOS POR APOYO COVID DEL MES DE ABRIL DE 2020, AL MES DE JULIO DE 2020, mismo que se reclama a consecuencia de la declaración de vencimiento anticipado del contrato; tal y como se deduce del estado de adeudo de fecha 20 de Septiembre de 2022, que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

E).- La cantidad de \$5,824.71 (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 71/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS DIFERIDOS POR APOYO COVID DEL MES DE ABRIL DE 2020 AL MES DE JULIO DE 2020, mismo que se reclama a consecuencia de la declaración de vencimiento anticipado del contrato; tal y como se deduce del estado de adeudo de fecha 20 de Septiembre de 2022, que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

F).- La cantidad de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de COMISIONES DIFERIDAS POR APOYO COVID DEL MES DE ABRIL DE 2020 AL MES DE JULIO DE 2020, mismo que se reclama a consecuencia de la declaración de vencimiento anticipado del contrato; tal y como se deduce del estado de adeudo de fecha 20 de Septiembre de 2022, que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

G).- La cantidad de \$160.00 (CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de I.V.A. DE COMISIONES DIFERIDAS POR APOYO COVID DEL MES DE ABRIL DE 2020 AL MES DE JULIO DE 2020, mismo que se reclama a consecuencia de la declaración de vencimiento anticipado del contrato; tal y como se deduce del estado de adeudo de fecha 20 de Septiembre de 2022, que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

H).- El pago de la cantidad de \$227,712.61 (DOSCIENOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOCE PESOS 61/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

de INTERESES ORDINARIOS generados al día 20 de Septiembre de 2022, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Cuarta del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción; más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

I).- El pago de la cantidad de \$20,922.54 (VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 54/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS al día 20 de Septiembre de 2022; tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción; más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

J).- El pago de la cantidad de \$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de COMISIONES al día 20 de Septiembre de 2022; tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción; más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

K).- El pago de la cantidad de \$556.53 (QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 53/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de I.V.A. DE COMISIONES al día 20 de Septiembre de 2022; tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción; más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

L).- El pago de la cantidad de \$3,987.38 (TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 38/100 M.N.) cantidad que se reclama por concepto de INTERESES MORATORIOS, generados a partir de la fecha de incumplimiento, 03 de Agosto de 2021 al día 20 de Septiembre de 2022; conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.

M).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento. ...".

Expusieron los hechos en los que sustentaron su demanda, así como las consideraciones de derecho que estimaron aplicables; además, exhibieron los documentos base de su acción que se detallan en la papeleta de recepción de la oficialía.

2) El seis de octubre de dos mil veintidós¹¹, se admitió la demanda en la vía propuesta; se ordenó expedir por cuadruplicado cédula hipotecaria para que fuera enviada al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para su inscripción correspondiente y se le entregara otro tanto a las partes; asimismo se ordenó emplazar y correr traslado al demandado para que dentro del plazo de cinco días contestara la demanda incoada en su contra, y por último, se designó perito tanto del Juzgado como de la parte actora para que realizara el avalúo de la finca hipotecaria, con requerimiento al demandado para que hiciera lo propio.

3) El siete de noviembre del año en referencia¹², la actuario adscrita al juzgado de origen emplazó al demandado

[No.34] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], mediante su comparecencia voluntaria a las instalaciones del Juzgado.

4) El dieciséis de noviembre de dos mil veintidós¹³, se tuvo por presentado al demandado formulando oportunamente su contestación, por hechas sus

¹¹ Foja 224 a 226 del expediente natural.

¹² Foja 238 y 239 del expediente de origen.

¹³ Foja 261 del expediente de origen.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, con las que se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera.

5) El **doce de diciembre del año en mención**¹⁴, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la negativa de las partes para llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que, al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, analizada que fue la legitimación, se declaró depurado el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de cinco días común a las partes.

6) El **diez de enero de dos mil veintitrés**¹⁵, se proveyó sobre las **pruebas** ofrecidas por la parte demandada admitiendo: la **confesional** y **declaración de parte** a cargo de la actora por conducto de su representante legal; la **presuncional** en su doble aspecto y la **instrumental de actuaciones**.

7) En la misma data¹⁶, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora, admitiéndose las siguientes: la **confesional** a cargo del demandado; las **documentales públicas** consistentes en el instrumento notarial número 87,871; copia certificada de la escritura pública 96,823, y el certificado de libertad o de gravamen respecto del folio real número 452247-1; la **documental privada** consistente el estado de cuenta certificado de fecha **veinte de**

¹⁴ Foja 277 y 278 del expediente de origen.

¹⁵ Foja 280 y 281 del expediente de origen.

¹⁶ Foja 285 y 286 del expediente de origen.

septiembre de dos mil veintidós; la **presuncional** en su doble aspecto y la **instrumental de actuaciones**.

8) El **treinta de enero del año en cita**¹⁷, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual una vez que se desahogaron las pruebas admitidas, se continuó con el periodo de alegatos, los cuales fueron formulados por ambas partes en la propia diligencia; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

9) El **veinte de febrero de dos mil veintitrés**¹⁸, se dictó la sentencia definitiva que constituye la resolución impugnada en el presente recurso de apelación.

IV. ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.

Mediante escrito presentado el **trece de abril de dos mil veintitrés**¹⁹, la parte demandada **[No.35] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, expuso ante esta segunda instancia los agravios que en su concepto le causa la resolución definitiva combatida; motivos de disenso que se estima innecesario transcribir en este apartado en virtud de que no hay precepto legal que establezca la obligación de hacerlo y tampoco es requisito hacerlo para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, los cuales se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a revisión derivados del escrito de expresión de agravios, se les estudia y da respuesta, existiendo de ese modo una correspondencia con los planteamientos de legalidad efectivamente expuestos.

¹⁷ Foja 299 a 301 del expediente de origen.

¹⁸ Foja 302 a 324 del expediente de origen.

¹⁹ Foja 5 a 26 del presente Toca Civil.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Asimismo, se precisa que, al tratarse de un asunto de carácter civil, el análisis que realizará esta Alzada se limita a la sentencia apelada a la luz de los razonamientos jurídicos que realiza la parte apelante en sus agravios, atento el principio de **estricto derecho** que rige en la materia que nos ocupa.

Enseguida se analizan de manera individual y en su respectivo orden, los agravios expuestos por el recurrente, al encontrarse delimitados y relacionados con distintos puntos de la sentencia impugnada.

Lo anterior, en concordancia con la **jurisprudencia** de la Novena Época. Registro: 167961. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Febrero de 2009, Materia(s): Común. Tesis: VI.2o.C. J/304. Página: 1677, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.

El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.”

PRIMER MOTIVO DE DISENSO. El recurrente en esencia arguye que la Juzgadora de origen no atendió sus

argumentos referentes a la excepción de usura, en relación con las excesivo importe de los intereses ordinarios y moratorios que pretende cobrar la parte actora; que al estar prohibida la usura ha lugar a una protección especial de estudio oficioso; que no puede considerarse de antemano que las tasas de interés fijadas en los créditos contratados con instituciones bancarias no son usurarias, ni que el juez pueda dejar de analizarlas aun cuando pertenezcan al sistema financiero regulado por el Banco de México.

Agrega que la resolución carece de la debida fundamentación, al no establecer porqué no resulta aplicable el criterio de jurisprudencia que hizo valer, además de que la juzgadora se limita a referir que la tasa de interés obedece a la voluntad de las partes, sin atender a que la Convención Americana sobre Derecho Humanos proscribire la usura, siendo esa la base para proteger al deudor de los abusos y eventual cobro de intereses excesivos.

Refiere que la juzgadora también pasó por alto que la actora reclamó el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato para cubrir el adeudo, pero que no estableció en su demanda a partir de cuándo incurrió en incumplimiento, pues si bien señala que fue a partir del mes de **agosto de dos mil veintiuno**, en la certificación contable que exhibió se establece que el último pago que realizó fue el **dieciséis de agosto de dos mil veintiuno**, por lo que no existe fecha cierta del incumplimiento en el capítulo de hechos de la demanda.

Este Órgano Colegiado estima que el motivo de



TOCA CIVIL: 292/2023-1
 EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
 DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
 RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

agravio en estudio es, en una parte **FUNDADO** pero **INOPERANTE**, y en otra **INOPERANTE**, por las consideraciones que a continuación se exponen.

Es **fundado** en cuanto a que de un análisis realizado a la sentencia discurrida, se advierte que efectivamente la jueza de origen, al analizar la excepción de usura opuesta por el demandado, aquí recurrente, se limitó a señalar que resultaba improcedente al haberse pactado en el contrato de manera bilateral las tasas de interés ordinario y moratorio, y que en razón de ello, debía prevalecer la voluntad de las partes, así como que al ser la demandante una institución de crédito, debe regirse conforme a la Ley del Banco de México, dado que el demandado "no demostró lo contrario".

Lo anterior conlleva una omisión de parte de la A quo en cuanto a la exhaustividad y debida fundamentación y motivación que debe imperar en toda resolución, pues debió justificar la improcedencia de la excepción a la luz de los argumentos del demandado al oponerla, entre los cuales destaca el estudio oficioso que debía realizarse respecto de la usura, con el fin de proteger los derechos humanos del demandado en su modalidad de prohibición de explotación del hombre por el hombre, y en específico, la proscripción de la usura.

Al respecto, destaca que si bien es cierto que las partes pueden obligarse en los contratos en la manera en que sea su voluntad, y por ello pueden estipular lo referente a la tasa de interés, nuestro Máximo Tribunal se ha pronunciado en el sentido de que tal permisión **no es de carácter ilimitado** sino que tiene como restricción que una

parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro un interés excesivo derivado de un préstamo.

Lo anterior, a la luz del imperativo contenido en el artículo 1º de la Constitución Federal, en relación con el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, precepto éste último que dispone que tanto **la usura** como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser **prohibidas por la ley**.

En efecto, la **Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación**, al resolver la contradicción de tesis **350/2013**²⁰, sostuvo que el citado precepto convencional alude a la **usura** como una forma de explotación del hombre por el hombre; y, por otro lado, impone el deber de que la ley prohíba tales conductas. Así, debe entenderse que la usura se configura por la existencia de un interés excesivo en un préstamo; entretanto, la

²⁰ Registro Núm. 25106; Décima Época; Primera Sala; Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 7, Junio de 2014, Tomo I, página 349.

PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].

PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.

CONTRADICCION DE TESIS **350/2013**. ENTRE LAS SUSTENTADAS POR EL SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, EL SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO Y EL PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. 19 DE FEBRERO DE 2014. LA VOTACION SE DIVIDIÓ EN DOS PARTES: MAYORÍA DE CUATRO VOTOS POR LO QUE HACE A LA COMPETENCIA. DISIDENTE: JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ. MAYORÍA DE CUATRO VOTOS DE LOS MINISTROS ARTURO ZALDÍVAR LELO DE LARREA, JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ, ALFREDO GUTIÉRREZ ORTIZ MENA Y OLGA SÁNCHEZ CORDERO DE GARCÍA VILLEGAS, RESPECTO AL FONDO. DISIDENTE: JORGE MARIO PARDO REBOLLEDO, QUIEN RESERVÓ SU DERECHO PARA FORMULAR VOTO PARTICULAR. PONENTE: ARTURO ZALDÍVAR LELO DE LARREA. SECRETARIO: MARIO GERARDO AVANTE JUÁREZ.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

explotación del hombre por el hombre consiste en que un ser humano o persona jurídica utilice en provecho propio y de modo abusivo la propiedad de otro ser humano o persona.

En consecuencia, la nota distintiva de la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, es decir, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad previsto en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, consiste en que ocurra que una persona obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo.

Asimismo, debe considerarse que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido la existencia del control de convencionalidad **ex officio**, señalando que, acorde con la última parte del artículo 133, en relación con el artículo 1o. constitucionales, los Jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Lo que significa, en términos llanos, que cuando los Jueces adviertan normas integrantes del sistema jurídico que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados, están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores, dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia.

Ilustra lo anterior, la tesis P. LXVII/2011 (9a.), Décima Época, sustentada por el Tribunal Pleno de la Suprema

Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro III, Tomo 1, diciembre de 2011, página 535, cuyo texto y rubro dicen:

CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD.

De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona. Estos mandatos contenidos en el artículo 1o. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el diverso 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1o. constitucionales, en donde los Jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los Jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia."

De lo anterior, resulta evidente que las autoridades judiciales, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

derechos humanos, en el caso, el derecho humano a la propiedad en la modalidad de **prohibición de la usura** como forma de explotación del hombre por el hombre, lo que les faculta a efectuar el control de convencionalidad **ex officio**, aun ante la falta de petición de parte sobre el tópico, lo que significa que deben analizar de oficio la posible configuración de la usura.

Precisa entonces el máximo Tribunal que sí, acorde con las condiciones particulares del caso, el Juzgador aprecia de las constancias que obran en autos, elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés pactado por las partes fuere **notoriamente excesivo y usurario**, de oficio deberá analizar si en ese preciso asunto se verifica el fenómeno usurario, pues, de ser así, la condena respectiva no podría hacerse sobre el interés pactado, sino sólo en cuanto la tasa de interés reducida no resulte notoriamente excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada del juzgador y con base en las circunstancias particulares del caso y en las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver.

Agrega que lo notoriamente excesivo, se refiere a que **con la sola apreciación de las constancias de autos que se tienen a la vista, se genera convicción en el juzgador sobre lo excesivo y usurario del interés pactado**, sin necesidad de recabar mayores elementos de prueba, pues, en caso de que con las pruebas y circunstancias que ya obran válidamente en autos, no exista convicción en el juzgador sobre lo notorio del carácter usurario del pacto de intereses, debe entonces prevalecer el acuerdo de las partes.

En este sentido, para que el Juez actúe oficiosamente en reducir el interés pactado, debe saltar a la vista de inmediato, sin mayor reflexión, ni investigación, esto es, que lo excesivo no debe resultar de una innecesaria indagación o investigación de parámetros determinados, sino que sea un dato objetivo que derive del mismo monto del interés mensual o anual pactado.

En este sentido, resulta inconcuso que la A quo debió realizar un análisis y pronunciamiento respecto de la usura aducida por la parte demandada respecto de los interés ordinarios y moratorios pactados en el contrato de crédito base de la acción hipotecaria incoada por la parte actora, de ahí lo fundado del agravio del recurrente.

Sin embargo, la **inoperancia** del agravio deriva de un análisis que realiza este Tribunal de Alzada en cuanto al tópico en comento, pues ante la imposibilidad del reenvío, corresponde a este Cuerpo Colegiado dilucidar si resultan o no usurarias las tasas pactadas por las partes en el contrato base objeto de la litis, arribando a la conclusión de que no lo son en atención a que la materia del juicio de origen es un crédito hipotecario otorgado por una institución bancaria perteneciente al sistema financiero, **[No.36]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**, lo que presupone que las tasas de interés pactadas no resultan excesivas, en virtud de que las instituciones bancarias se encuentran reguladas por el Banco de México, organismo que en términos del sexto párrafo del artículo 28 constitucional, constituye el banco central con el que cuenta el Estado mexicano a fin de procurar y fortalecer la estabilidad y desarrollo económico del país.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Lo anterior, tal como lo sostuvo la Primera Sala del Máximo tribunal de Justicia en la ejecutoria del amparo directo en revisión **777/2016**, en la cual refiere que de conformidad con el séptimo párrafo del artículo 28 constitucional, el Banco de México tiene expresamente la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como intermediación de los servicios financieros, por lo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrecen al público en general.

De este modo, sostiene la ejecutoria, que conforme las leyes que regulan el sistema financiero mexicano, el Banco de México tiene el deber de vigilar que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables, de ahí que las tasas de interés ofrecidas por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas, salvo prueba en contrario, en tanto que al estar reguladas están protegidas por motivos de interés público y estabilidad económica nacional.

La citada ejecutoria, derivó en la tesis con Registro digital: 2012978; Instancia: Primera Sala; Décima Época; Materias(s): Constitucional, Civil; Tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 916; Tipo: Aislada, de rubro y texto:

USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS.

De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Bajo las apuntadas consideraciones, ante la presunción de no ser usurarias las tasas de interés ofrecidas en los créditos de las instituciones bancarias, correspondía en todo caso a la parte demandada desvirtuar tal presunción mediante la aportación el juzgador de origen de datos objetivos que evidenciaran la usura que atribuye las tasas pactadas en el contrato base de la acción, carga que no se advierte asumida en el sumario de origen, en el cual la parte enjuiciada únicamente ofreció como pruebas de su parte la **confesional** y **declaración de parte** a cargo de la actora por conducto de su representante legal; la **presuncional** en su doble aspecto y la **instrumental de actuaciones**, las cuales resultan inocuas para desvirtuar la presunción aludida.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Por tanto, se arriba a la conclusión de que las tasas de intereses establecidas en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, celebrado por las partes, no es usuraria y por ende, resulta infundada la excepción relativa a tal tópico por parte de la demandada.

Por otra parte, resulta **INOPERANTE** lo argüido por el apelante en el motivo de disenso en estudio, referente a que la juzgadora pasó por alto que la actora reclamó el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato para cubrir el adeudo, pero que no estableció en su demanda a partir de cuándo incurrió en incumplimiento, pues si bien señala que fue a partir del mes de **agosto de dos mil veintiuno**, en la certificación contable que exhibió se establece que el último pago que realizó fue el **dieciséis de agosto de dos mil veintiuno**, por lo que no existe fecha cierta del incumplimiento en el capítulo de hechos de la demanda.

Lo anterior es así, en virtud de que los argüido por el apelante parte de una premisa falsa, pues de un análisis realizado a la demanda inicial, se advierte que la parte actora

[No.37] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], sí especificó en el capítulo de hechos de la demandada la fecha a partir de la cual el demandado había incurrido en incumplimiento del contrato base de la acción, siendo además coincidente tal data con el estado de cuenta certificado exhibido con el libelo inicial.

En efecto, específicamente en el hecho marcado

con el número siete de la demanda²¹, la parte actora precisó que se actualizaba el vencimiento anticipado estipulado en la cláusula décima octava del contrato de crédito, en virtud de que el acreditado se abstuvo de pagar a partir del **tres de agosto de dos mil veintiuno**, siendo por tanto esta fecha a partir de la cual incurrió en mora, y si bien, en el hecho marcado con el número diez de la demanda²², refirió que el último abono al adeudo lo había realizado el demandado el **dieciséis de agosto de dos mil veintiuno**, tal situación no es contradictoria en atención a que del análisis realizado al certificado de adeudo realizado por el Contador Público autorizado por la institución bancaria actora²³, se advierte que efectivamente el último pago realizado por el demandado fue el del **dieciséis de agosto de dos mil veintiuno**, pero también se desprende que tal pago correspondía a la mensualidad que debía cubrir el **tres de julio de dos mil veintiuno**, de modo que la omisión en el pago de las mensualidades pactadas y la consecuente mora, se dio a partir de la mensualidad que tenía la obligación de enterar el **tres de agosto de dos mil veintiuno**.

En atención a lo anterior, la juzgadora de origen declaró el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, celebrado por las partes el **tres de julio de dos mil diecinueve**, precisando que se actualizó la cláusula de vencimiento anticipado en virtud del incumplimiento del acreditado a partir de la fecha señalada por la parte actora.

²¹ Foja 8 del expediente de origen.

²² Foja 9 del expediente de origen.

²³ Foja 14 a 16 del expediente de origen.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

SEGUNDO AGRAVIO. El recurrente se duele de una falta de estudio por parte de la jueza de primera instancia respecto de la personalidad de parte actora, en virtud de que él celebró el contrato de crédito con “[No.38] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]”, la cual -aduce- es un ente distinto a quien promueve la demanda, esto es, [No.39] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]; refiriendo que tiene personalidad y estructura distinta en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y de las Reglas Generales para el establecimiento de filiales de instituciones financieras del exterior y que del poder notarial exhibido por la actora no se desprende un tracto sucesivo en donde se aprecie que son la misma persona, por lo que arguye que existe una falta de personalidad de la demandante.

Además refiere que la juez al resolver su excepción de falta de personalidad no analizó lo anterior y se limitó a señalar que ya había sido estudiada exhaustivamente la personalidad de la actora.

Resulta **INFUNDADO** el motivo de disenso en análisis por las consideraciones que a continuación se exponen.

La parte demandada, al contestar la demanda incoada en su contra, opuso entre otras excepciones, la de falta de personalidad de la parte actora, bajo el argumento de que del poder notarial exhibido por los representantes legales de la institución bancaria accionante,

[No.40] ELIMINADO el nombre completo del actor [2],

no se desprendía un tracto sucesivo del cual se derivara

que tal persona moral era la misma con la que celebró el contrato de apertura de crédito base de la acción, esto es, “[No.41] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]”.

Al respecto, la jueza de origen, al analizar tal excepción en la sentencia impugnada, precisó que resultaba improcedente en atención a las consideraciones realizadas en el apartado relativo al estudio de la legitimación, específicamente a la legitimación procesal activa.

Ahora bien, en tal apartado de la resolución, esto es, el referente a la legitimación de las partes, la juzgadora diferenció en primer término la legitimación procesal y la legitimación en la causa, precisando que la primera es la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio para que se pronuncie sentencia favorable.

Bajo tales consideraciones, la *A quo* analizó la legitimación en el proceso como la personería jurídica con que contaban los apoderados legales mencionados, para representar y defender en juicio las prerrogativas jurídicas de la moral actora, estimándola acreditada con la **documental pública** consistente en la copia certificada del testimonio del instrumento público **92,888** de fecha



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Número doscientos veintinueve de la Ciudad de México, el cual contiene el **poder general para pleitos y cobranzas**, que otorga la moral

[No.42] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], a favor de

[No.43] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.44] ELIMINADO el nombre completo del actor [2],

entre otros; documental a la cual le concedió valor probatorio en términos de lo previsto por los ordinales 437 fracción II, 490 y 491 de la ley adjetiva civil vigente del estado de Morelos, por tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley; determinación con la cual coincide este órgano revisor, en tanto que de tal documento efectivamente se deriva el carácter de representantes legales de la institución bancaria actora con el que comparecieron los promoventes del juicio de origen.

De lo anterior que resulte **infundado** el agravio del recurrente referente a la omisión de la juzgadora de analizar la excepción de falta personalidad opuesta en el juicio de origen.

Ahora bien, no pasa inadvertido para esta Alzada que los argumentos vertidos por el apelante tanto al oponer la excepción de "falta de personalidad" como en el agravio en análisis, en realidad no se refieren a un aspecto de personería, sino de legitimación *ad causam*, pues se refieren a la titularidad del derecho controvertido por parte de la demandante.

Lo anterior se estima así en virtud de que el recurrente plantea que del poder notarial exhibido por los promoventes del juicio no se advierte que la institución bancaria actora sea la misma persona moral con la que celebró el contrato de crédito; lo cual evidentemente se relaciona con la legitimación en la causa, que conlleva la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción y que constituye una condición para obtener sentencia favorable; lo anterior, tal como lo sostiene la tesis con Registro digital: 163322; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época; Materias(s): Civil; Tesis: XV.4o.16 C; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Diciembre de 2010, página 1777; de rubro y texto:

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.

Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

En este aspecto, la resolutoria primaria también analizó en la sentencia discurrida la legitimación en la causa de la parte actora, precisando que se evidenciaba de la escritura pública número **87,871** (ochenta y siete mil ochocientos setenta y uno), de fecha **tres de julio de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe de la Titular de la Notaría Pública Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos y del Patrimonio Inmobiliario Federal; debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cual contiene entre otros actos jurídicos, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado por **[No.45] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** (así lo refirió la juzgadora) con el demandado **[No.46] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico 452247; documental de la que no se deriva que el contrato de crédito base de la acción ejercitada haya sido celebrado por la institución bancaria demandante, sino con una persona moral diversa de denominación **“[No.47] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]”**.

Sin embargo, del sumario de origen se advierte que la parte actora exhibió también como documento base de su acción, copia certificada de la escritura pública número 96,823 (noventa y seis mil ochocientos veintitrés) de fecha **doce de octubre de dos mil veinte**, pasada ante

la fe del Notario Público número doscientos veintinueve de la Ciudad de México, en la que se hace constar la fusión de

[No.48] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

como sociedad fusionante y la sociedad

“[No.49] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]”

como sociedad fusionada, subsistiendo la primera; documental que igual goza de pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 fracción II y 491 de la ley adjetiva civil vigente del estado de Morelos, con la cual se acredita que la institución bancaria actora al haberse fusionado con la moral que celebró el contrato base de la acción, es titular de los derechos derivados del mismo y en consecuencia, está legitimación en la causa, como lo sostuvo la jueza de primera instancia en su resolución.

TERCER AGRAVIO. Se duele el apelante de una falta de estudio exhaustivo respecto de la improcedencia de la vía especial hipotecaria que argumentó en el juicio de origen, la cual deriva de la falta de requerimiento de pago por parte de la actora, previamente a entablar la demanda, pues -aduce- que tal requerimiento le da la posibilidad al deudor de hacer el pago y que no se de por vencido anticipadamente el crédito, situación que argumenta, lo coloca en estado de indefensión porque si existe la voluntad de pagar ya no es posible hacerlo.

Para sustentar su argumento invoca la tesis de rubro **VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. NO PUEDE EXIGIRSE EN ÉSTA, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, SI NO SE DEMOSTRÓ EL REQUERIMIENTO QUE HAGA EL ACREDITANTE A LA ACREDITADA.**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Es en una parte **FUNDADO** pero **INOPERANTE** y en otra **INFUNDADO** el motivo de disenso.

Lo anterior se estima así, en virtud de que le asiste la razón al recurrente cuando afirma que la jueza de primera instancia no realizó un análisis exhaustivo de sus argumentos expuestos al oponer la excepción de improcedencia de la vía, los cuales se encontraban relacionados con la necesidad de un requerimiento de pago previo por parte de la actora, antes de solicitar el vencimiento anticipado del contrato de crédito en la vía especial hipotecaria, lo cual -se reitera-, no fue motivo de pronunciamiento por parte de la A quo en la sentencia discurrida.

En efecto, en la sentencia disentida la juzgadora estimó que resultaba improcedente la excepción en referencia, en virtud de que el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos dispone que los juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, se ventilarán en la vía especial hipotecaria; sin embargo, como ya se dijo, omitió analizar de manera exhaustiva el argumento en el que la accionante sustentó su excepción, referente a la necesidad de un requerimiento de pago previo por parte de la actora, para la procedencia de la vía especial hipotecaria con la finalidad de dar por vencido anticipadamente el contrato.

No obstante, tal argumento deviene **INFUNDADO**, en atención a que el ordenamiento procesal civil vigente en nuestro estado no establece que para el ejercicio de la vía sumaria hipotecaria, deba realizarse el requerimiento al

que alude el apelante.

Se abunda. La vía especial hipotecaria está prevista en los artículos 623 y 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, los cuales señalan:

“ARTÍCULO 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.”

“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.

De los citados preceptos legales se colige que la acción hipotecaria se puede ejercitar para: **i)** constituir, ampliar, dividir, registrar o cancelar una hipoteca, es decir, el derecho real de hipoteca; o bien, **ii)** demandar el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Por tanto, la acción hipotecaria tiene por objeto obtener el pago de la obligación garantizada con la hipoteca y también puede utilizarse para demandar cualquier cuestión relativa a la hipoteca, incluyendo el vencimiento anticipado del contrato base de la obligación principal.

Conforme a lo anterior, la vía sumaria hipotecaria, implica una vía privilegiada para el titular del derecho de hipoteca, ya que implica un procedimiento más sencillo para realizar su ejecución, es decir, para que con el valor resultante se cubra el crédito garantizado, de modo que para ejercitar una acción en esta vía se requiere de ciertas condiciones que se distinguen de las requeridas para el ejercicio de la acción de pago en la vía ordinaria, siendo éstos: **i)** que el crédito conste en escritura pública; **ii)** que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato o a la ley, y **iii)** que la escritura pública en que conste sea primer testimonio inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

De lo hasta aquí expuesto, se deriva que para la procedencia de la vía especial hipotecaria, no es necesario que la institución bancaria acreditante requiera al acreditado el pago del crédito, previo a exigirlo a través del juicio, en virtud de que la ley **no prevé dicho requisito**.

Por tanto, no debe imponerse al acreedor que solicite el pago de una obligación exigible al deudor previo a tramitar la vía especial hipotecaria, porque ello no es un requisito para la procedencia de este juicio sumario, pues

el derecho a exigir el pago en tal vía surge a partir de la falta de pago y no de si se requirió o no al deudor antes de intentar la acción señalada; por lo que el acreedor hará valer el derecho que la ley procesal le otorga sin necesidad de colmar condición alguna, ya que el deudor obtuvo un crédito garantizado con hipoteca y se obligó a cubrirlo en los términos y plazos que hubiere convenido con el acreditante, lo que implica que, de incumplir con el pago, el acreditante podrá exigir su pago en la vía especial hipotecaria sin más requisitos que los que la ley prevé para su procedencia.

Lo anterior, encuentra sustento en la jurisprudencia emitida por la Primera Sala del Máximo Tribunal; Décima Época; Materia: Civil; Tesis: 1a./J. 121/2017 (10a.); consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I, página 390; aplicada por analogía al caso en estudio, la cual además surgió de la contradicción de tesis de la que fue objeto el criterio aislado invocado por la recurrente en su agravio (que por ende, no resulta vinculante ni aplicable):

VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA EXIGIR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, A TRAVÉS DE AQUÉLLA, ES INNECESARIO QUE LA INSTITUCIÓN BANCARIA O CREDITICIA ACREDITANTE LO REQUIERA PREVIAMENTE AL ACREDITADO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE HIPOTECADO O EN CUALQUIER OTRO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).

En el Código de Comercio ni en otras leyes mercantiles se establece una vía especial para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), por lo que debe acudir a la legislación procesal civil respectiva y, en ese aspecto, los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y para Baja California prevén el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, exclusivamente, dos requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción.

Contradicción de tesis 28/2017. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 30 de agosto de 2017. La votación se dividió en dos partes: mayoría de tres votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Mayoría de tres votos en cuanto al fondo, de los Ministros José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ausente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Gabriela Eleonora Cortés Araujo.

Tesis y/o criterio contendientes:

El Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 8463/98, sostuvo la tesis I.3o.C.171 C, de rubro: "VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. NO PUEDE EXIGIRSE EN ÉSTA, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, SI NO SE DEMOSTRÓ EL REQUERIMIENTO QUE HAGA EL ACREDITANTE A LA ACREDITADA.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IX, mayo de 1999, página 1090, con número de registro digital: 194012.

El Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 529/2016, determinó que para la procedencia del juicio especial hipotecario, no es necesario que se acredite la negativa de éste de hacerlo para que se dé la mora y proceda el juicio, toda vez que sólo basta que se cumpla con los requisitos a que se refiere el artículo 457 del Código Civil para el Estado de Baja California, esto es, que el crédito conste en escritura pública que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y que sea exigible.

Bajo las anteriores consideraciones, es que resulta infundado el agravio del recurrente en la parte que sostiene que la vía especial hipotecaria es improcedente al ser necesario que la parte actora le requiera el pago del crédito de manera previa a solicitar el vencimiento anticipado del contrato en tal vía.

CUARTO AGRAVIO. Arguye el recurrente que le causa agravio que se le haya condenado al pago de la cantidad reclamada por concepto de seguros y seguros diferidos, en virtud de que la actora se abstuvo de exhibir las pólizas de seguros respectivas para acreditar la contratación de los mismos y los montos que tuvo que erogar por tal concepto; por lo que las consideraciones de la jueza para realizar tal condena no se encuentran debidamente fundadas y motivadas, ya que no basta con afirmar que en términos del contrato deben pagarse.

Es **FUNDADO** el motivo de agravio expuesto por el recurrente, por las consideraciones que enseguida se exponen.

En efecto, una de las pretensiones de la parte actora planteadas en su libelo inicial, fue: "**1).** *El pago de la cantidad de \$20,922.54 (VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 54/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS al día 20 de Septiembre de 2022; tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción; más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.*"



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Tal pretensión, la sustentó la demandante, como en la propia pretensión se indica, en lo pactado en la cláusula décima primera del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, la cual en la parte que interesa establece:

"...DÉCIMA PRIMERA.- SEGUROS.- De conformidad con el artículo 20 (veinte) de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, "LA SOFOM" le informa a "LA PARTE ACREDITADA" que como requisito de contratación del crédito deberá contratar con la compañía de seguros que elija libremente, un esquema de aseguramiento en los términos propuestos por "LA SOFOM" y mantenerlo vigente durante todo el plazo del crédito. Los costos de dichos seguros los pagará directamente LA PARTE ACREDITADA a la aseguradora con la que haya contratado debiendo cubrir las primas correspondientes de forma puntual.

...

"LA PARTE ACREDITADA" manifiesta que conoce que tiene la facultad de elegir la aseguradora de su preferencia, entre ellas las que le proponga LA SOFOM y que finalmente ella decidirá con que aseguradora contratar, obligándose en cualquiera de los casos elegidos a mantener un esquema de aseguramiento en los términos propuestos en la presente cláusula.

Cuando "LA PARTE ACREDITADA" elija contratar los seguros antes referidos con alguna de las Aseguradoras que le proponga "LA SOFOM", las características y condiciones generales de los seguros contratados le serán informados a "LA PARTE ACREDITANTE" cuando ésta se presente a requisitar y firmar la documentación relativa a los seguros. Asimismo "LA PARTE ACREDITANTE" está de acuerdo en que además del pago a que se refiere la cláusula de PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES deberá entregar a "LA SOFOM" las cantidades que correspondan al pago de las primas de dichos seguros. El importe mensual correspondiente a la prima de los seguros estará indicado en la tabla de amortización de crédito. En virtud que el valor anual de los seguros podrá ajustarse durante el plazo del crédito el importe correspondiente se dará a conocer a "LA PARTE ACREDITADA" en el estado de Cuenta el pago mensual por concepto de seguro. ..."

De la intelección de lo transcrito, se colige en tal cláusula las partes estipularon la obligación del acreditado de contratar un esquema de aseguramiento (de la propia cláusula se advierte que son referentes a proteger los daños del inmueble hipotecado, así como un seguro de vida, invalidez y de desempleo del acreditado), con la facultad para hacerlo en la con la aseguradora de su preferencia o bien, de las propuestas por la institución crediticia; que cuando el acreditado optara por contratar los seguros con la compañía de su preferencia, tenía la obligación de informarlo y acreditarlo ante la institución de crédito, y en el caso de que optara por contratar los seguros con alguna aseguradora de las propuestas por la institución de crédito, las características y condiciones de los seguros tenían que serle informados a la acreditada y el pago de las primas respectivas se incluiría en el pago mensual de capital e intereses.

En atención a lo anterior, resulta evidente que si la parte actora está exigiendo como una de sus pretensiones el pago de los seguros, es porque fue la propia institución de crédito quien contrató tales seguros y no el acreditado; esto es, que el acreditado no optó por realizar la contratación del esquema de aseguranza con una aseguradora elegida por él, sino que fue la accionante quien asumió tal contratación y por tanto pretende el pago de las cantidades adeudadas por concepto de primas de seguros.

De este modo, también resulta inconcuso que no basta con que la actora desglose en el estado de cuenta certificado que adjuntó a su escrito inicial, los pagos realizados por concepto de seguros, sino que es menester



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

que acredite su contratación y los costos de los mismos que se generaron durante el periodo que se exige, para así estar en posibilidades de exigir del demandado su pago.

De lo anterior que le asista la razón al recurrente cuando afirma que la condena realizada en su contra por tal rubro, no se encuentra debidamente fundada y motivada, pues la juzgadora de origen sustentó la condena del pago de seguros en el contrato de apertura de crédito y el certificado de adeudo exhibido con el mismo, cuando tal cargo no se deriva de éstos, sino que dependen de un acto que tuvo la obligación de haber acreditado la institución bancaria, como lo es, la contratación de los seguros y el monto de las primas a cubrir.

Bajo tales consideraciones, y toda vez que de las pruebas ofrecidas en el sumario de primera instancia por parte de la accionante, no se advierte la contratación de los seguros a los que se refiere la cláusula décima primera del contrato base de la acción, lo procedente **es absolver al demandado del pago de tal concepto.**

Por cuestión de método, se analizan de manera conjunta los agravios **QUINTO** y **SEXTO** expuestos por el recurrente, por resultar ambos **INOPERANTES**, en atención a las siguientes consideraciones.

En el **QUINTO AGRAVIO**, el apelante arguye que le causa agravio que se le haya condenado al pago de comisiones y comisiones diferidas, en virtud de que las entidades financieras no pueden cobrar comisiones por

pago tardío de un crédito cuando se cobren intereses moratorios durante el mismo periodo porque ello implica un sobre cobro a favor de la actora, máxime que la demandante no aclara cuál es el servicio prestado que justifica el cobro de la comisión; mientras que en el **SEXTO AGRAVIO**, aduce que le causa agravio que se le condene al pago de IVA de comisiones en atención a que las comisiones financieras no gravan tal impuesto y que la Ley del Impuesto al Valor Agregado aclara que la mayoría de los servicios financieros están exentos de este impuesto, y por su parte el artículo 8 de la ley procesal civil precisa que existe prevalencia del negocio judicial sobre las disposiciones fiscales.

Ambos argumentos constituyen hechos novedosos que no fueron planteados ante el juez de origen, y en razón de ello, no forman parte de las consideraciones del fallo recurrido, de ahí que no sea dable su análisis en el presente recurso.

En efecto, el recurso de apelación se erige como un medio de defensa previsto en la ley con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de primera instancia, así como el respeto de las normas fundamentales que rigen el procedimiento; de modo que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional.

El órgano revisor, se constituye como garante del principio de legalidad que toda sentencia debe revestir, con la posibilidad de confirmar, modificar o revocar la resolución emitida en primera instancia, o inclusive, de



TOCA CIVIL: 292/2023-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

reponer el procedimiento a partir de la infracción que advierta de las reglas fundamentales que lo rigen.

Sin embargo, la materia del recurso se encuentra delimitada por los agravios expuestos por el recurrente, ello sin perjuicio de la revisión oficiosa de algunos supuestos previstos por la ley así como de la suplencia de la queja que debe observarse en determinados asuntos especialmente relacionados con la materia familiar y grupos vulnerables.

De este modo, los agravios constituyen los argumentos tendentes a controvertir las consideraciones que sustenten la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad, y corresponde al órgano revisor la calificación de los agravios planteados por las partes, para lo cual debe verificar su eficacia y, de darse ésta, procederá al análisis de fondo para decidir si son fundados o infundados, de no darse el caso, los declarará inoperantes.

En relación con lo anterior, es menester precisar que los agravios no requieren cumplir con formulismo alguno, pues basta que se exprese con claridad la causa de pedir, señalándose cuál es la lesión o agravio que las respectivas consideraciones de la resolución le provocan, así como los motivos que generan esta afectación, para que deban analizarse.

Sin embargo, los agravios deben circunscribirse a la resolución emitida en primera instancia, de modo que no podrán introducirse cuestiones ajenas a la litis principal, por

lo que los argumentos novedosos que se aparten de lo anterior, devienen inoperantes.

En este sentido, si el recurrente plantea como agravio una indebida condena al pago de las comisiones, comisiones diferidas e IVA por comisiones en atención a que conllevan un "sobre cobro" al habersele exigido también el pago de intereses moratorios, así como ante la imprecisión de las actividades que generaron tales comisiones y además, en virtud de una contravención a disposiciones fiscales, y tales aspectos no fueron planteados ante el juez de origen, es evidente que deviene **INOPERANTE**, pues introduce situaciones que no fueron materia de análisis o estudio en la resolución impugnada.

Lo anterior se corrobora del propio escrito de contestación formulado por el ahora recurrente, en el cual, al pronunciarse sobre tales pretensiones de la accionante se limitó a referir que su situación económica había sufrido un cambio en relación con sus ingresos que le permiten afrontar las obligaciones derivadas del contrato, el cual tachó de leonino, lesivo y usurario; pero en ningún momento planteó las circunstancias que ahora arguye a manera de agravio, de modo que no fueron materia de controversia en el procedimiento de origen y constituyen situaciones novedosas que el apelante pretende introducir a partir del presente recurso, el cual, como ya se dijo, tiene la finalidad de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de primera instancia, así como el respeto de las normas fundamentales que rigen el procedimiento.

Sirve de sustento a lo anterior, aplicada por analogía, la jurisprudencia de la Novena Época, emitida



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con Registro digital: 176604, Materia: Común, **Tesis: 1a./J. 150/2005**, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, página 52, de rubro y texto:

AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE REFIEREN A CUESTIONES NO INVOCADAS EN LA DEMANDA Y QUE, POR ENDE, CONSTITUYEN ASPECTOS NOVEDOSOS EN LA REVISIÓN.

En términos del artículo 88 de la Ley de Amparo, la parte a quien perjudica una sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios correspondientes. En ese contexto, y atento al principio de estricto derecho previsto en el artículo 91, fracción I, de la ley mencionada, resultan inoperantes los agravios referidos a cuestiones no invocadas en la demanda de garantías, toda vez que al basarse en razones distintas a las originalmente señaladas, constituyen aspectos novedosos que no tienden a combatir los fundamentos y motivos establecidos en la sentencia recurrida, sino que introducen nuevas cuestiones que no fueron abordadas en el fallo combatido, de ahí que no exista propiamente agravio alguno que dé lugar a modificar o revocar la resolución recurrida.

En atención a los razonamientos expuestos en el presente fallo y ante lo **FUNDADO** del agravio **CUARTO**, se **modifica** la sentencia recurrida únicamente en punto resolutivo **DÉCIMO SEGUNDO**, para quedar en los siguientes términos:

DÉCIMO SEGUNDO: *Se absuelve al demandado [No.50] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], acreditado y garante hipotecario, del pago de la cantidad de \$20,922.54 (VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 54/100 M.N.), por concepto de SEGUROS, al no haber acreditado la parte actora su contratación.*

Quedando intocados los restantes puntos resolutivos de la sentencia de fecha **veinte de febrero de dos mil veintitrés**.

IV.- DE LAS COSTAS.

En virtud de la modificación de la sentencia recurrida, no se actualiza el supuesto previsto por la fracción **IV** del artículo **159** del Código Procesal Civil en vigor, por lo que no ha lugar a condenar al pago de costas originadas en esta segunda instancia.

Por lo expuesto, y con apego a lo que dispone el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de aplicación en esta entidad federativa en sus numerales, 105, 106, 179, 191, 504, 507, 530, 531, 532 fracción I, 550 y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Por las consideraciones vertidas en el presente fallo, se **modifica** la resolución de fecha **veinte de febrero de dos mil veintitrés**, dictada por la **JUEZA SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIAS DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN ESTADO DE MORELOS**, únicamente en su punto resolutivo **DÉCIMO SEGUNDO**, en los términos precisados en la parte considerativa de la presente resolución, quedando intocados los restantes puntos resolutivos de la sentencia.

SEGUNDO.- En virtud de la modificación de la sentencia recurrida, no ha lugar a condenar al pago de costas originadas en esta segunda instancia.

TERCERO.- Enviense los autos originales con testimonio del presente fallo al juzgado de su origen, previa anotación en el libro de gobierno de este Tribunal, y en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

momento oportuno, archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, por unanimidad lo resuelven y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta, **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante, y **JAIME CASTERA MORENO**, ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **DULCE MARÍA ROMÁN ARCOS**, quien legalmente da fe.

Las firmas que aparecen en esta página corresponden a la resolución del Toca 292/2023-1.

FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 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.2 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.3 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.4 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.5 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.6 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.7 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.8 ELIMINADO el nombre completo del demandado en 1 renglon(es) Por



TOCA CIVIL: 292/2023-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.9 ELIMINADO el folio fiscal en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial 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.10 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*.

No.11 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*.

No.12 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*.

No.13 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*.

No.14 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*.

No.15 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*.

No.16 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.17 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.18 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.19 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.20 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.21 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.22 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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
RECURSO: APELACIÓN

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.23 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*.

No.24 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*.

No.25 ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario 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.26 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.27 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.28 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*.

No.29 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*.

No.30 ELIMINADO el nombre completo del actor en 4 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 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.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 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.34 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.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 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 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.37 ELIMINADO el nombre completo del actor en 3 renglon(es) Por ser un



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 292/2023-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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 actor en 4 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 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.40 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.41 ELIMINADO el nombre completo del actor en 4 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.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 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.43 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 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 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.45 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.46 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.47 ELIMINADO el nombre completo del actor en 4 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 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.49 ELIMINADO el nombre completo del actor en 4 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 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.51 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



TOCA CIVIL: 292/2023-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 295/2022-3
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

ACTOR: [No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
DEMANDADO: [No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]
RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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 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*.