



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a 04 cuatro de octubre de 2021 dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **164/2021**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por [REDACTED], en calidad de acreedor contra [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, radicado en la Primera Secretaría; y

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito registrado bajo el número de cuenta 217, presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, el día 24 veinticuatro de mayo de 2021 dos mil veintiuno, compareció [REDACTED], demandando de [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, en la **vía Especial Hipotecaria** las siguientes pretensiones:

a).- El pago de la cantidad de \$300,000.00 (SON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal del capital de crédito hipotecario otorgado, mediante contrato de mutuo de fecha treinta de septiembre de dos mil trece.

b).- El pago de la cantidad de \$1'512,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto (84) ochenta y cuatro mensualidades de intereses ORDINARIOS pactados a razón del 6% mensual sobre la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a partir del mes de junio de dos mil trece, hasta el mes de mayo del año que transcurre, sobre saldos insolutos conforme a lo pactado por las partes en la Cláusula Sexta del Contrato de Mutuo base de la acción en el presente juicio. Por incumplimiento de la parte demandada, al no haber devuelto el capital mutuado a la parte acreedora, en el entendido de que el Mutuo es de plazo cumplido, de acuerdo a lo pactado por ambas partes en la Cláusula Tercera del Contrato base de la Acción de la que se desprende que la parte deudora debería devolver el capital mutuado a la parte acreedora precisamente el día treinta de septiembre de dos mil trece.

c) El pago de la cantidad que resulte adeudada, por concepto de los subsecuentes intereses ORDINARIOS que se sigan generando, a razón del 6% mensual sobre saldos insolutos, hasta la total solución del presente juicio.

d) El pago de la cantidad de \$1'764,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto (84) ochenta y cuatro mensualidades de intereses moratorios a razón del 7% mensual, pactados en la Cláusula Séptima del Contrato de Mutuo base de la acción en el presente juicio sobre el capital mutuado de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por incumplimiento de la parte demandada, al no haber devuelto el capital mutuado a la parte acreedora, en el entendido de que el Mutuo es de plazo cumplido, según lo pactado por las partes en la Cláusula Tercera del Contrato base de la Acción de la que se desprende que la parte deudora debería devolver el capital mutuado el día treinta de septiembre de dos mil catorce.

e) El pago de la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de Pena Convencional por virtud del Juicio que ahora se inicia, pactada en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Mutuo de Base de la presente Acción.

f) El pago en su caso, de todos los adeudos fiscales respecto de impuestos, derechos y cooperaciones que resulten con cargo al inmueble hipotecado y que la parte acreedora pagare de su peculio, durante la vigencia del mutuo y hasta la total solución y pago del adeudo, para proteger su garantía hipotecaria, causando las cantidades erogadas los mismos intereses moratorios estipulados para la cantidad mutuada conforme a lo pactado en la cláusula Décima Octava del Contrato Basal.

g) La desocupación y entrega Jurídica, física, real y material de la posesión del inmueble hipotecario según lo estipulamos en la fracción IV de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Mutuo de que se trata.

h).- El pago de los gastos y costas que se originen en la presente instancia, con motivo de la preparación de la demanda, trámite y ejecución en su caso de la Sentencia Definitiva que se dicte en el presente asunto.”

Manifestando para tal efecto los hechos referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si se insertasen a la letra. Invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió al escrito inicial de demanda el documento que se detalla en el sello fechador bajo el folio 491.

2.- Mediante auto de 28 veintiocho de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, se admitió a trámite el escrito inicial de demanda, en la vía y forma propuesta, ordenándose expedir por quintuplicado y registrar la Cédula Hipotecaria en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, así como hacer entrega un tanto de la misma a cada una de las partes, asimismo se ordenó emplazar a la parte demandada para que dentro del plazo de **cinco (5) días** diera contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndole para que señale domicilio dentro de la



PODER JUDICIAL

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

jurisdicción de este Juzgado, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, le surtirán efectos por medio del Boletín que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; y manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositario del bien inmueble materia del presente juicio, y en caso de que no lo hiciera, se ordenó requerir a la parte actora para efecto de que designara depositario judicial; asimismo se requirió a las partes para que designaran perito valuador, designando el juzgado como perito valuador de su parte a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Asimismo se hizo del conocimiento de las partes contendientes que el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, cuenta con el Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos (CEMMASC).

3.- Con fecha 14 catorce de junio de 2021 dos mil veintiuno, previa citatorio se emplazó a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de quien dijo llamarse [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y ser esposa del buscado.

4.- En fecha 14 catorce de junio de 2021 dos mil veintiuno, previa citatorio se emplazó personalmente a la codemandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

5.- En fecha 23 veintitrés de junio de 2021 dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, así como atento a lo solicitado por el abogado patrono de la parte actora, mediante escrito número 3735, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado a la parte demandada por diverso de 28 veintiocho de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, ordenándose que las

subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le efectuaran por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, al no haberse pronunciado respecto del escrito de demanda formulado en su contra; y por así permitirlo el estado de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver en definitiva lo que en derecho procediera respecto del presente asunto; misma que ahora se dicta al tenor siguiente,

CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio, en virtud de que en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en calidad de acreedor con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario respectivamente, convinieron bajo la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA, que para la interpretación y cumplimiento del mismo, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en Cuernavaca, Morelos, con renuncia expresa de las partes a la jurisdicción que



PODER JUDICIAL

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

podiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, por consiguiente, resulta competente para conocer y resolver el presente juicio. Lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 1¹, 18², 23³, 26⁴ y 34 fracción II, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, el último a la literalidad siguiente:

"Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas."

Documental pública que no fue objetada ni impugnada por la parte demandada, conforme lo señala el artículo 450 del Código Procesal Civil en vigor, por ello, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo previsto en el artículo 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual se demuestra la relación contractual existente entre las partes contendientes, y las obligaciones que contrajeron en el mismo. Es aplicable en la valoración de la documental pública la siguiente tesis jurisprudencial, emitida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, enero de 1995, Tesis XX. 303 K, página 227; bajo el siguiente rubro:

"DOCUMENTO PÚBLICO QUE DEBE ENTENDERSE

POR. *Se entiende por documento público, el testimonio expedido por funcionario público, en ejercicio de sus funciones, el cual tiene valor probatorio y hace prueba plena, ya que hace fe respecto del acto contenido en él."*

¹ ARTICULO 10.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

² Artículo 18.- Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

³ ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁴ ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda; II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante...

II. Continuando con la sistemática establecida por los artículos 105⁵ y 106⁶ del Código Procesal Civil en vigor, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión; en virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo **14**⁷ constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, ya que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17**⁸, de la Constitución Política de los Estados Unidos

⁵ ARTÍCULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

⁶ ARTÍCULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvección, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

⁷ Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

⁸ Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. El Congreso de la Unión expedirá las leyes que regulen las acciones colectivas. Tales leyes determinarán las materias de aplicación, los procedimientos judiciales y los mecanismos de reparación del daño. Los jueces federales conocerán de forma exclusiva sobre estos procedimientos y mecanismos. Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias...Nadie puede ser apisionado por deudas de carácter puramente civil.



PODER JUDICIAL

7

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Especial Hipotecario
Expediente N°. 164/2021-1
Sentencia

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

Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes y disposiciones de carácter adjetivo determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así, por cuanto a la vía⁹ elegida **por la parte actora, es la correcta**, a criterio de esta autoridad es la procedente, atento a lo dispuesto por los artículos 623 y 624 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, los cuales a la letra dicen:

"Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

⁹ En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento".

7

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 pública 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”

“...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...”

Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del escrito inicial de demanda, la pretensión principal del compareciente obedece al plazo cumplido del crédito hipotecario, pactado en el Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], [REDACTED], Volumen [REDACTED], [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en calidad de acreedor con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED]* [REDACTED], número 175, de fecha 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis Jurisprudencial, cuyos datos de registro aparece: Novena Época, Registro: **178665**; Instancia: Primera Sala; **Jurisprudencia**; Fuente: Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

**PODER JUDICIAL**

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

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

III. En seguida se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, tanto en la causa como en el proceso, por ser una obligación del Juzgador para ser estudiada en sentencia definitiva.

Siendo de explorado derecho, que con referencia al concepto de partes en el proceso, se distingue entre partes en sentido material y partes en sentido formal. Es actor (*quien ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. [Se puede ser actor en juicio principal o reconvenional contrademandante o reconveniente]* Puede ocurrir que en

el juicio seguido entre 02 dos o más personas intervenga un tercero, ya sea como coadyuvante de una de ellas o como excluyente. Se habla entonces de actor en la tercería), en sentido material el sujeto de la pretensión hecha valer en la demanda o, es parte el que demanda a nombre propio (o en cuyo nombre se demanda) una actuación de ley (El interés que es inherente al concepto de parte) Actor en sentido formal es, en cambio, el que a nombre de otro formula una demanda ante el órgano jurisdiccional, a saber: actor es el que pide del juez la satisfacción de una pretensión y es demandado aquel frente a quien se pide del juez la satisfacción de la pretensión. En ese orden de ideas, ni el representante o mandatario, o abogado patrono (de quien solicita consejo y patrocinio por merecer su confianza), del actor, ni el del demandado son, por tanto, partes procesales.

En ese tenor, es menester en primer término, establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, la legitimación activa en la causa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo



PODER JUDICIAL

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

favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquella que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."*

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como **legitimación procesal activa** (consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde)

la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y por cuanto a la **legitimación pasiva**, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Así también, tenemos que la legitimación en el proceso, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro.

Es menester, establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Así tenemos que la **legitimación en el proceso**, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, en este sentido, esta autoridad judicial considera que la misma quedó **plenamente acreditada**, ello en virtud que las partes tienen la aptitud e



PODER JUDICIAL

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

idoneidad para actuar en un proceso, primeramente por el ejercicio del derecho que aduce tener la parte actora al exhibir el documento esencial de su acción, un Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], [REDACTED], Volumen [REDACTED], [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en calidad de acreedor con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelos, ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED]*, número [REDACTED], de fecha 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce, del bien inmueble identificado como FRACCIÓN denominada "RESTO", de las en que subdividió el PREDIO URBANO, o sea la fracción "RESTO" que se desprende de la fracción de TERRENO Número DIEZ de las en que se subdividió la fracción restante del predio denominado "[REDACTED]", ubicado en el Poblado de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Municipalidad de Cuernavaca, Morelos; identificado dicho inmueble con la clave catastral número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], con superficie de TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS

y las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en dos tramos de quince metros, con propiedad particular y en dieciséis metros treinta y cinco centímetros, con “Fracción A”, del mismo predio; AL SUR, en veintinueve metros noventa centímetros, con propiedad particular; AL ORIENTE, en diez metros setenta centímetros, con propiedad particular; y, AL PONIENTE, en dos tramos de seis metros cincuenta centímetros, con Fracción “A”, del mismo predio, y nueve metros dieciséis centímetros, con Calle sin nombre, advirtiéndose de dicha documental la cantidad mutuada de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se comprometieron a devolver en un plazo de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha de firma de la citada escritura, precisamente el día 30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce; acreditándose con dicho título, exhibido en original como documento base de la acción, la legitimación ad procesum que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, y se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada en el presente procedimiento, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.¹⁰

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta

¹⁰ Novena Época Segunda Sala Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VII Ene/1998 Tesis: 2a./J. 75/97 Pág. 351



PODER JUDICIAL

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

debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 1 del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigor de aplicación supletoria al presente asunto que en lo conducente establece: “... Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena, y quien tenga el interés contrario...” Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a continuación se cita:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”¹¹

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior en base a que de la narrativa de hechos de la demanda se advierte que la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], refiere que celebró en

¹¹ Novena Época Reg. 169271 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII Jul/2008 Civil Tesis: VI.3o.C. J/67 Pág. 1600

fecha 30 treinta de septiembre del año 2013 dos mil trece, con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, un Contrato de MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, exhibido en original, documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido y firma de conformidad con los artículos 450 y 490 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, de que de dicha documental se desprende la voluntad de contratar de las partes en el presente juicio, por lo anterior se colige que le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer las pretensiones que reclama por haber celebrado el contrato referido con la parte demandada, es decir por existir la relación contractual entre las partes de la cual deriva su pretensión, así como la naturaleza ejecutiva¹² del documento base de la acción, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma. Es aplicable en la valoración de la documental pública los criterios jurisprudenciales, bajo los siguientes rubros:

“DOCUMENTO PÚBLICO QUE DEBE ENTENDERSE

POR. *Se entiende por documento público, el testimonio expedido por funcionario público, en ejercicio de sus funciones, el cual tiene valor probatorio y hace prueba plena, ya que hace fe respecto del acto contenido en él.”¹³*

¹² Artículo 1391. El procedimiento ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución. -Traen aparejada ejecución: -I. La sentencia ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada y la arbitral que sea inapelable, conforme al artículo 1346, observándose lo dispuesto en el 1348; -II. Los instrumentos públicos, así como los testimonios y copias certificadas que de los mismos expidan los fedatarios públicos, en los que conste alguna obligación exigible y líquida; -III. La confesión judicial del deudor, según el art. 1288; -IV. Los títulos de crédito; V. (Se deroga) VI. La decisión de los peritos designados en los seguros para fijar el importe del siniestro, observándose lo prescrito en la ley de la materia; -VII. Las facturas, cuentas corrientes y cualesquiera otros contratos de comercio firmados y reconocidos judicialmente por el deudor; VIII. Los convenios celebrados en los procedimientos conciliatorios tramitados ante la Procuraduría Federal del Consumidor o ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, así como los laudos arbitrales que éstas emitan, y IX. Los demás documentos que por disposición de la Ley tienen el carácter de ejecutivos o que por sus características traen aparejada ejecución.

¹³ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito Semanario Judicial de la Federación Octava Época Tomo XV ene/1995 Tesis XX 303 K pág. 227



PODER JUDICIAL

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

“DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE.

Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.”¹⁴

IV. Ahora bien, antes de entrar al fondo del presente asunto, la suscrita Juez considera necesario primeramente analizar el emplazamiento¹⁵, acto procedimental trascendente que como notificación persigue dar a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra, y así enterarle de la petición del actor; y la oportunidad (carga procesal, aun cuando los ordenamientos procesales la califiquen de “obligación”) de contestarla dentro de un plazo (*el citado lapso no debe considerarse un término, en virtud de que este último es el advenimiento de una fecha, única en la que puede realizarse el proceder ordenado, y por ello el término es el fin del plazo*) que procesalmente hablando se entiende el lapso durante el cual se puede realizar la conducta ordenada por la ley o por el juez, en cualquiera de los días en él comprendidos. El

¹⁴ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito Semanario Judicial de la Federación Octava Época Tomo XV ene/1995 Tesis XX 303 K pág. 227 Tesis VI.2o.C.289 K Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 168 143 Segundo Tribunal Colegiado Civil Sexto Circuito XXIX ene/2009 pág. 2689

¹⁵ ...el emplazamiento del demandado al juicio natural constituye una formalidad esencial del procedimiento por ser necesario para una adecuada defensa, se sigue que la falta de verificación de tal emplazamiento o su práctica defectuosa se traduce en una violación manifiesta a la ley que produce indefensión, pues se estaría ante la infracción procesal de mayor magnitud y de carácter más grave dada su trascendencia en las demás formalidades del procedimiento al afectar la oportunidad de alegar y de ofrecer y desahogar pruebas... Vocabulario Judicial <http://www.ijf.cjf.gob.mx>. Coordinadores David CIENFUEGOS SALGADO Julio César VÁZQUEZ-MELLADO GARCÍA

emplazamiento¹⁶ debe ser notificado personalmente en el domicilio del demandado (artículo 129¹⁷, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad). Según el ordenamiento adjetivo civil (artículo 359 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad) los efectos del emplazamiento son: *I.- Determinar la pretensión legal del demandante notificándola al sujeto pasivo del litigio judicial; II.- Prevenir el juicio en favor del juzgado que lo hace; III.- Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el juzgado que lo emplazó siendo éste competente al tiempo de la citación, aunque después deje de serlo con relación al demandado porque éste cambie de domicilio, o por otro motivo legal; IV.- Advertir al demandado de la carga para que conteste ante el juzgado que lo emplazó, salvo siempre el derecho de provocar la incompetencia; V.- Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado; VI.- Originar el interés legal en las obligaciones pecuniarias sin causa de réditos; VII.- Dar lugar a que el contrato cuyo objeto sea la enajenación de los derechos o cosa litigiosa, se pueda rescindir, si se hubiere celebrado sin conocimiento y aprobación del Juez o de las partes litigiosas.* En el caso concreto, a la parte demandada con fecha 14 catorce de junio de 2021 dos mil veintiuno, previa citatorio se emplazó a [REDACTED] [REDACTED], por conducto de quien dijo llamarse [REDACTED] [REDACTED], y ser esposa

¹⁶ Medio de Comunicación procesal...Acto procedimental que como notificación persigue dar a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra, y así enterarle de la petición del actor; y la oportunidad (carga procesal, aun cuando los ordenamientos procesales la califiquen de "obligación") de contestarla dentro de un plazo, que procesalmente hablando se entiende el lapso durante el cual se puede realizar la conducta ordenada por la ley o por el juez, en cualquiera de los días en él comprendidos, y por este motivo este acto trascendente recibe el nombre de "emplazamiento", ya que el citado lapso no debe considerarse un término, en virtud de que este último es el advenimiento de una fecha, única en la que puede realizarse el proceder ordenado, y por ello el término es el fin del plazo...Diccionario Jurídico Mexicano SCJN...

¹⁷ Artículo 129.- Casos de notificación personal. Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes: I.- El emplazamiento del demandado, y siempre que se trate de la primera notificación en el juicio aunque sean diligencias preparatorias;

**PODER JUDICIAL**

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

del buscado, y en fecha 14 catorce de junio de 2021 dos mil veintiuno, previa citatorio se emplazó personalmente a la codemandada [REDACTED] [REDACTED], lo anterior tomando en consideración, que el emplazamiento es de orden público y los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y en caso afirmativo si se observaron las leyes de la materia, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto imposibilita al demandado para contestar la demanda y oponer defensas y excepciones, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, que es, que la parte demandada tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que dicho emplazamiento se realizó de manera correcta, consecuentemente en fecha 23 veintitrés de junio de 2021 dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, así como atento a lo solicitado por el abogado patrono de la parte actora, mediante escrito número 3735, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado a la parte demandada por diverso de 28

veintiocho de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le efectuaran por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, al no haberse pronunciado respecto del escrito de demanda formulado en su contra, lo anterior en términos del artículo **632**, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, del tenor literal siguiente:

“ARTICULO 632.- *No resistencia del demandado. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes.*

No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior.”

Tomando en consideración, que el emplazamiento es de orden público y los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y en caso afirmativo si se observaron las leyes de la materia, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto imposibilita al demandado para contestar la demanda y oponer defensas y excepciones, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, que es, que la parte demandada tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora



PODER JUDICIAL

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

y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que dichos emplazamientos se realizaron de manera correcta. Es aplicable la Tesis de Jurisprudencia integrante de la Novena Época, con Registro número 199529, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, enero de 1997, Tesis VI.2o. J/85, página 279, del siguiente rubro:

“EMPLAZAMIENTO, LEGALIDAD DEL. Para que el emplazamiento sea legal y no violatorio de garantías, de conformidad con el artículo 49 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, quien haga la notificación debe cerciorarse previamente, es decir, antes de llevar a cabo la diligencia, de que en la casa designada para hacerla se halla el domicilio de la persona que ha de ser notificada y además tiene la obligación, porque así lo señala la ley, de asentar en la razón correspondiente, los medios de que se valió para ese efecto.”

“EMPLAZAMIENTO EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. DEBE CORRERSE TRASLADO CON EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA DEMANDA, PUES SÓLO ASÍ LA DEMANDADA ESTARÁ EN POSIBILIDAD DE Oponer LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE ESTIME PERTINENTES CON RELACIÓN A ÉSTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). Los artículos 76 y 451-C del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, en lo que interesa disponen: "Artículo 76. ...En los casos de emplazamiento, se dejarán también las copias simples correspondientes. ..." y "Artículo 451-C. Presentado el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el Juez si encuentra que se reúnen los requisitos establecidos en los artículos anteriores, la admitirá y mandará inscribirla en el Registro Público de la Propiedad, fijarla en lugar visible de la finca y que se corra traslado al deudor con copia de la misma, emplazándole, para que dentro del término de cinco días ocurra a contestarla y en su caso a oponer las excepciones, que no podrán ser otras que: I. Las procesales previstas en este código; II. Las fundadas en que el demandado no haya firmado el documento base de la acción, su alteración o la de falsedad del mismo; III. Falta de representación, de poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito en representación del demandado el documento base de la acción; IV. Nulidad del contrato; V. Pago o compensación; VI. Remisión o quita; VII. Pacto de espera o de no cobrar; VIII. Novación de contrato; y IX. Las demás que autoricen las leyes.-Las excepciones comprendidas en las fracciones de la V a la VIII sólo se admitirán cuando se funden en prueba documental; respecto de las excepciones de litispendencia y conexidad, sólo se admitirán si se exhibe con la contestación de ésta, o de las cédulas del emplazamiento del juicio pendiente o conexas, o bien la documentación que acredite que se encuentra tramitando un procedimiento arbitral. ...". Ahora bien, de una interpretación sistemática de esos dispositivos, se concluye que en tratándose del emplazamiento dentro de un juicio especial hipotecario, no sólo es la copia simple de la demanda con lo que se tiene que correr traslado a la parte emplazada, sino también con el documento base de

la acción que se acompaña a aquélla, en este caso, el instrumento en que conste dicha hipoteca, pues sólo de esa manera la demandada estará en posibilidad de oponer las defensas y excepciones que estime pertinentes con relación a tal documento, y que son a las que se refiere en el propio numeral 451-C citado.”¹⁸

EMPLAZAMIENTO EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. DEBE CORRERSE TRASLADO CON EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA DEMANDA, PUES SÓLO ASÍ LA DEMANDADA ESTARÁ EN POSIBILIDAD DE Oponer LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE ESTIME PERTINENTES CON RELACIÓN A ÉSTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Los artículos 76 y 451-C del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, en lo que interesa disponen: "Artículo 76. ...En los casos de emplazamiento, se dejarán también las copias simples correspondientes. ..." y "Artículo 451-C. Presentado el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el Juez si encuentra que se reúnen los requisitos establecidos en los artículos anteriores, la admitirá y mandará inscribirla en el Registro Público de la Propiedad, fijarla en lugar visible de la finca y que se corra traslado al deudor con copia de la misma, emplazándole, para que dentro del término de cinco días ocurra a contestarla y en su caso a oponer las excepciones, que no podrán ser otras que: I. Las procesales previstas en este código; II. Las fundadas en que el demandado no haya firmado el documento base de la acción, su alteración o la de falsedad del mismo; III. Falta de representación, de poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito en representación del demandado el documento base de la acción; IV. Nulidad del contrato; V. Pago o compensación; VI. Remisión o quita; VII. Pacto de espera o de no cobrar; VIII. Novación de contrato; y IX. Las demás que autoricen las leyes.-Las excepciones comprendidas en las fracciones de la V a la VIII sólo se admitirán cuando se funden en prueba documental; respecto de las excepciones de litispendencia y conexidad, sólo se admitirán si se exhibe con la contestación de ésta, o de las cédulas del emplazamiento del juicio pendiente o conexo, o bien la documentación que acredite que se encuentra tramitando un procedimiento arbitral. ...". Ahora bien, de una interpretación sistemática de esos dispositivos, se concluye que en tratándose del emplazamiento dentro de un juicio especial hipotecario, no sólo es la copia simple de la demanda con lo que se tiene que correr traslado a la parte emplazada, sino también con el documento base de la acción que se acompaña a aquélla, en este caso, el instrumento en que conste dicha hipoteca, pues sólo de esa manera la demandada estará en posibilidad de oponer las defensas y excepciones que estime pertinentes con relación a tal documento, y que son a las que se refiere en el propio numeral 451-C citado.¹⁹ PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Nota: Por ejecutoria del 6 de marzo de 2019, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 102/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva. Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 4/2018 del Pleno en Materia Civil del Séptimo Circuito de la que derivó la tesis jurisprudencial PC.VII.C. J/8 C (10a.) de título y subtítulo: "EMPLAZAMIENTO AL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. DEBE CORRERSE TRASLADO A LA DEMANDADA CON LAS PRUEBAS QUE SE ACOMPAÑARON, ENTRE ELLAS, EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ)." Por ejecutoria del 2 de septiembre de 2019, el Pleno en Materia Civil del Séptimo Circuito declaró sin materia la contradicción de tesis 6/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al existir la jurisprudencia PC.VII.C. J/8 C (10a.) que resuelve el mismo

¹⁸ Décima Época Reg. 2009804 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 21 Agosto/2015 Tomo III Materia Civil Tesis VII.1o.C.22 C (10a.) Pág. 2175

¹⁹ Reg. 2014454 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Civil Tesis: VII.1o.C. J/6 (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 43 Jun/2017 Tomo IV pág. 2552 Jurisprudencia

**PODER JUDICIAL**

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

problema jurídico. Por ejecutoria del 2 de septiembre de 2019, el Pleno en Materia Civil del Séptimo Circuito declaró inexistente la contradicción de tesis 6/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva. Esta tesis se publicó el viernes 09 de junio de 2017 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 12 de junio de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

V. Al no existir cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción principal²⁰, ejercitada por [REDACTED], en calidad de acreedor contra [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, de quienes demandan, las pretensiones siguientes:

a).- *El pago de la cantidad de \$300,000.00 (SON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal del capital de crédito hipotecario otorgado, mediante contrato de mutuo de fecha treinta de septiembre de dos mil trece.*

b).- *El pago de la cantidad de \$1'512,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto (84) ochenta y cuatro mensualidades de intereses ORDINARIOS pactados a razón del 6% mensual sobre la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a partir del mes de junio de dos mil catorce, hasta el mes de mayo del año que transcurre, sobre saldos insolutos conforme a lo pactado por las partes en la Cláusula Sexta²¹ del Contrato de Mutuo base de la acción en el presente juicio.*

²⁰ Se entiende por acción hipotecaria - propiamente pretensión - aquella mediante la cual se puede iniciar el juicio especial hipotecario; o sea el que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice; siempre y cuando sea de plazo cumplido (o deba anticiparse conforme a los artículos 2359 y 2360 del Código Civil 623 y 624 del Código procesal Civil, ambos para el Estado de Morelos y conste en escritura debidamente registrada, o aunque no lo esté siempre que el juicio se entable entre los que contrataron la hipoteca; pero invariablemente el bien hipotecado debe estar inscrito a nombre del demandado y no debe haber inscripción de embargo o gravamen en manos de terceros... ACCIÓN HIPOTECARIA Es la acción que tiene por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. I. Origen etimológico e histórico. Del latín actio hypothecaria. Topasio Ferreti refiere que originalmente surge en el Derecho Romano como un interdicto (interdictum Salvianum) que permitía hacer efectiva la garantía constituida al arrendamiento de predios rústicos, en caso de que el arrendatario no pagase la renta. No obstante, como tal interdicto tenía utilidad solo para el caso de que las cosas dadas en garantía estuvieran en poder del arrendatario, otro pretor confirió una acción de carácter real denominada actio Serviana, la que se podía ejercer contra cualquier persona que estuviese en poder de ellas. Posteriormente, se extiende con el nombre de actio quasi Serviana, hypothecaria o pignoratitia in rem en beneficio de todo el que haya garantizado su crédito mediante una garantía real... III. Derecho contemporáneo. La acción hipotecaria actualmente se encuentra prevista en el artículo 12° del CPCDF el cual dispone que "se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fondo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de anotada la demanda en el Registro Público de la Propiedad y contestada ésta, cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio". En adición a lo anterior, el artículo 468 de dicha codificación establece que la acción hipotecaria se tramitará por vía especial y tendrá por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Asimismo, el artículo 487 del CPCDF dispone que para que el juicio tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga bajo las reglas del juicio especial, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, según corresponda en los términos de la legislación común, y se encuentre registrado en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que éste sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables. Lo anterior ha llevado a autores como Pallares, De Pina, Castillo Larrañaga y Ovalle Favela a sostener que en realidad el juicio especial hipotecario sólo es procedente cuando se formulan pretensiones de pago y prelación de crédito hipotecario, y no para sustanciar pretensiones de constitución, ampliación o división, registro y cancelación de una hipoteca... Vocabulario Judicial <http://www.ijf.cjf.gob.mx>. Coordinadores David CIENFUEGOS SALGADO Julio César VÁZQUEZ-MELLADO GARCÍA

²¹ SEXTA. Si los intereses ordinarios no fueran cubiertos dentro de los TRES días siguientes a su vencimiento, por ese solo hecho y sin necesidad de Interpelación Judicial, ni de otra formalidad, el capital

Por incumplimiento de la parte demandada, al no haber devuelto el capital mutuado a la parte acreedora, en el entendido de que el Mutuo es de plazo cumplido, de acuerdo a lo pactado por ambas partes en la Cláusula Tercera²² del Contrato base de la Acción de la que se desprende que la parte deudora debería devolver el capital mutuado a la parte acreedora precisamente el día treinta de septiembre de dos mil catorce.

c) El pago de la cantidad que resulte adeudada, por concepto de los subsecuentes intereses ORDINARIOS que se sigan generando, a razón del 6% mensual sobre saldos insolutos, hasta la total solución del presente juicio.

d) El pago de la cantidad de \$1'764,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto (84) ochenta y cuatro mensualidades de intereses moratorios a razón del 7% mensual, pactados en la Cláusula Séptima²³ del Contrato de Mutuo base de la acción en el presente juicio sobre el capital mutuado de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por incumplimiento de la parte demandada, al no haber devuelto el capital mutuado a la parte acreedora, en el entendido de que el Mutuo es de plazo cumplido, según lo pactado por las partes en la Cláusula Tercera del Contrato base de la Acción de la que se desprende que la parte deudora debería devolver el capital mutuado el día treinta de septiembre de dos mil catorce.

e) El pago de la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de Pena Convencional por virtud del Juicio que ahora se inicia, pactada en la Cláusula Décima Cuarta²⁴ del Contrato de Mutuo de Base de la presente Acción.

f) El pago en su caso, de todos los adeudos fiscales respecto de impuestos, derechos y cooperaciones que resulten con cargo al inmueble hipotecado y que la parte acreedora pague de su peculio, durante la vigencia del mutuo y hasta la total solución y pago del adeudo, para proteger su garantía hipotecaria, causando las cantidades erogadas los mismos intereses moratorios estipulados para la cantidad mutuada conforme a lo pactado en la cláusula Décima Octava²⁵ del Contrato Basal.

g) La desocupación y entrega Jurídica, física, real y material de la posesión del inmueble hipotecario según lo estipulamos en la fracción IV de la Cláusula Décima Tercera²⁶ del Contrato de Mutuo de que se trata.

h).- El pago de los gastos y costas que se originen en la presente instancia, con motivo de la preparación de la demanda, trámite y ejecución en su caso de la Sentencia Definitiva que se dicte en el presente asunto.”

Mismas que fundaron en los hechos enumerados en su escrito de demanda inicial, los que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen el obvio de innecesaria repeticiones. Apoya en lo conducente, el

mutuado causará intereses ordinarios a razón del 6% (seis por ciento) MENSUAL, por todo el tiempo que permanezcamos insolutos, en vez del tipo convenido en la cláusula quinta.-

²² TERCERA.- “LA PARTE DEUDORA” se obliga a devolver el capital dado en mutuo, en un plazo de UN AÑO contado a partir de la fecha de la firma de esta escritura, precisamente el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, siendo dicho plazo forzoso para “LA PARTE ACREEDORA” y voluntario para “LA PARTE DEUDORA”

²³ SEPTIMA.- “LA PARTE DEUDORA” se obliga a pagar en caso de no cubrir el capital mutuado a “LA PARTE ACREEDORA” al término del plazo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato, precisamente el día VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE del año DOS MIL CATORCE, ó al vencimiento anticipado del mismo plazo, un interés moratorio del 7% (SIETE POR CIENTO) MENSUAL, por su incumplimiento, hasta la total solución y pago del adeudo y de sus accesorios, sin que por ese motivo se considere prorrogado el plazo.

²⁴ DECIMA CUARTA.- Si “LA PARTE ACREEDORA”, tuviere que promover juicio para obtener el pago del capital mutuado y sus accesorios legales, ya sea por vencimiento natural del plazo estipulado o por vencimiento anticipado del mismo plazo, “LA PARTE DEUDORA”, se obliga a pagar como pena convencional la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)

²⁵ DECIMA OCTAVA.- “LA PARTE DEUDORA” se obliga a pagarle a “LA PARTE ACREEDORA”, en unión del importe del mutuo y de los intereses y demás prestaciones cualquier adeudo fiscal por impuestos, derechos y cooperaciones que resulten a cargo del inmueble hipotecado y que “LA PARTE ACREEDORA”, cubriera de su peculio, durante la vigencia del mutuo y hasta la solución y pago del adeudo para proteger su garantía hipotecaria, causando las cantidades erogadas los mismos intereses moratorios estipulados para la cantidad mutuada.

²⁶ fracción IV de la Cláusula Décima Tercera.- Para el caso de Juicio, “LA PARTE DEUDORA” y el “OBLIGADO SOLIDARIO” convienen: IV.- En que “LA PARTE ACREEDORA”, o el depositario que nombre, tomarán inmediata posesión del predio hipotecado o de los bienes que se embargaran sin necesidad de otorgar fianza ni de caucionar su manejo.



PODER JUDICIAL

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

siguiente criterio de jurisprudencia:

“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA). Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.”²⁷

Al efecto, acorde a la acción que se examina, resulta indispensable mencionar, al respecto el Código Civil en vigor, en su artículo **1260** establece:

“Obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de una cosa en tanto tenga tal carácter y se constituye en favor de aquel que tenga un derecho real sobre el mismo bien a efecto de que pueda ejercer su facultad en toda la extensión y grado que la Ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquirente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquel que lo tenga a título de poseedor originario. Las obligaciones reales se extinguen por el abandono de la cosa en poder del sujeto que sobre ella tenga un derecho real.”

Asimismo, el artículo **1261**, del citado ordenamiento legal, enuncia en su parte conducente:

“Son fuentes generales de las obligaciones, los hechos y actos a los que la Ley da carácter jurídico y los cuales están regulados en lo general por este Código.”

A su vez el numeral **1274** de dicha compilación normativa, precisa:

“La declaración unilateral de voluntad se reconoce por este Código como fuente autónoma de obligaciones, fuera de los casos expresamente exceptuados en el presente Capítulo. En consecuencia, toda persona capaz puede obligarse por su simple declaración de voluntad, siempre y cuando se trate de obligación lícita y posible.”

El ordinal **1275**, del mismo ordenamiento legal establece

“Son aplicables a la declaración unilateral de voluntad las reglas establecidas por este Código para los actos jurídicos en general y para los contratos, exceptuando los casos expresamente declarados en este Capítulo.”

²⁷ Novena Época Reg. 181982 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX Mar/2004 Civil Tesis 1a./J. 63/2003 Pág. 11

Y el artículo **1288**, de la citada Ley Sustancia Civil indica:

“Es válida la promesa abstracta de deuda por voluntad unilateral y, una vez formulada será irrevocable.”

Asimismo los artículos **623** y **624** preinsertos, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos en aplicación.

Ahora bien, el ordenamiento procesal²⁸ civil vigente en el Estado, atiende las dos (2) reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386²⁹ y 387³⁰ del Código Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse. Así el Doctor VÍCTOR MANUEL CASTRILLÓN Y LUNA en su obra titulada

²⁸ Se introduce un más claro concepto de la carga procesal, entendida como la realización de una conducta que favorece a quien la lleva al cabo, en especial en materia de prueba, estableciendo la regla de que quien afirma tiene la carga de la prueba, con las excepciones previstas, en lugar de la antigua concepción de obligaciones de las partes. Considerando VI. Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

²⁹ Artículo 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

³⁰ Artículo 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.



PODER JUDICIAL

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

“DERECHO PROCESAL CIVIL” Editorial Porrúa, México 2004, página 293, que la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuenten para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la demostración de los hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión. Al respecto el artículo 384 del Código Procesal Civil en vigor señala:

“...Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba;...”

Y el artículo 386 del mismo ordenamiento dispone:

“...Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal...”

En el caso, la parte actora, para acreditar su acción exhibió como documento basal, el siguiente:

Un instrumento notarial que contiene el acto jurídico un Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes [REDACTED], en calidad de acreedor con [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelos, ahora Instituto de Servicios

Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED]*, número 175, de fecha 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce, del bien inmueble identificado como FRACCIÓN denominada “RESTO”, de las en que subdividió el PREDIO URBANO, o sea la fracción “RESTO” que se desprende de la fracción de TERRENO Número DIEZ de las en que se subdividió la fracción restante del predio denominado “[REDACTED]”, ubicado en el Poblado de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], Municipalidad de Cuernavaca, Morelos; identificado dicho inmueble con la clave catastral número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], con superficie de TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en dos tramos de quince metros, con propiedad particular y en dieciséis metros treinta y cinco centímetros, con “Fracción A”, del mismo predio; AL SUR, en veintinueve metros noventa centímetros, con propiedad particular; AL ORIENTE, en diez metros setenta centímetros, con propiedad particular; y, AL PONIENTE, en dos tramos de seis metros cincuenta centímetros, con Fracción “A”, del mismo predio, y nueve metros dieciséis centímetros, con Calle sin nombre, advirtiéndose de dicha documental la cantidad mutuada de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se comprometieron a devolver en un plazo de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha de firma de la citada escritura, precisamente el día 30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce, surtiendo sus efectos legales hasta en tanto no se pague la totalidad del crédito, junto con todos sus accesorios; en el cual la parte demandada se obligó a pagar intereses ordinarios



PODER JUDICIAL

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

(CLÁUSULA QUINTA) a razón del 5% (cinco por ciento) mensual, sobre saldos insolutos, pagaderos en Moneda Nacional los días TREINTA (30) de cada mes, si no fueren cubiertos dentro de los TRES (3) días siguientes a su vencimiento, el capital mutuado causará intereses ordinarios a razón del 6% (seis por ciento) mensual (Cláusula SEXTA) por todo el tiempo que permanezcan insolutos, en vez del tipo convenido en la cláusula quinta.- Y moratorios a razón del 7% (siete por ciento) mensual (CLÁUSULA SÉPTIMA) al término del plazo estipulado en la cláusula tercera precisamente el día VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014) o al vencimiento anticipado del plazo, hasta la total solución y pago del adeudo y de sus accesorios, la parte demandada dio en garantía hipotecaria, la vivienda referida en líneas que anteceden.

Documental pública que se encuentra valorada en el Considerando **II** (dos romano) de la presente resolución y con las cual queda demostrado, la relación contractual existente entre las partes contendientes.

Ahora, por cuanto a que dicho crédito sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley, de la misma guisa quedó acreditado, toda vez que como fue asentado en el párrafo que antecede, si bien dicho contrato de apertura de crédito, fue fijado un plazo de **UN (1) AÑO** para su pago, en términos de la cláusula tercera, siendo en la especie de plazo cumplido, corroborado con la fecha en la cual se presentó la demanda según sello

fechador de 24 veinticuatro de mayo de 2021 dos mil veintiuno, folio 491, el cual, en virtud del incumplimiento de conformidad con lo establecido en el contrato mencionado en el párrafo superior, es exigible el pago total en cita; y sus accesorios y seguirán causando intereses de acuerdo con lo convenido en el multicitado contrato hasta su total liquidación.

Por ende la eficacia probatoria plena del documento base, lo cual es posible adminicular a las pruebas denominadas presuncional en su doble aspecto legal y humana, las que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivados del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar, y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica respecto de los medios de prueba de apreciación rasada; distinguiéndose que la prueba presuncional en su vertiente humana se distingue como el medio demostrativo artificial e indirecto que abrevia, por excelencia, de los indicios arrojado por cualquier otro instrumento probatorio y de las consecuencias inferidas o deducidas de hechos plenamente acreditados en el juicio, lo que deriva del acervo procesal que conforma el sumario, acorde a lo dispuesto por los ordinales 493, 494, 497 y 499 del orden adjetivo civil; lo que a juicio de este órgano jurisdiccional, se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción hipotecaria deducida, la cual es de plazo cumplido, en el tiempo y modo convenidos; lo anterior se corrobora además con el criterio establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia visible en



PODER JUDICIAL

la Gaceta número cuarenta y dos del Semanario Judicial de la Federación, cuyo título y contenido literal es el siguiente:

“VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO.

*(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). Conforme al contenido del artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Coahuila, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o más mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila.*³¹

Por tanto, como se obliga la parte demandada en la cláusula **Primera** del documento base de la acción; y, sin que se aprecie que los deudores hayan cubierto dicha garantía, por lo que acorde a la acción que se examina y toda vez que la parte actora, acreditó los extremos normativos del artículo 624 del citado ordenamiento legal, así como la particularidad especial de que el crédito que se reclama, es de plazo cumplido conforme a lo pactado por las partes en la cláusula **Tercera** del contrato base de la acción, toda vez que como lo afirma la parte actora, la parte demandada no ha dado cabal cumplimiento con lo pactado a partir del día 30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce, lo que a juicio de este órgano jurisdiccional, se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó

³¹ OCTAVA ÉPOCA Reg. 222383 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación Tomo VII Jun/1991 Civil Tesis VIII.1o. J/2 Pág. 171

la acción hipotecaria deducida en el presente juicio; lo anterior se corrobora además con el criterio establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia visible en la Gaceta número cuarenta y dos del Semanario Judicial de la Federación, cuyo título y contenido literal es el siguiente **“VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO.”** preinserta.

En tal tesitura, la juzgadora determina que con el documento base exhibido por la parte actora, mismo que se encuentra plenamente valorado como consta en líneas anteriores, es suficiente para determinar que la parte actora [REDACTED], en calidad de acreedor probo³² la acción ejercida en los presentes autos contra [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario respectivamente, toda vez que, del instrumento que obra en autos, arriba valorado, se le corrió traslado a dicha parte demandada, sin embargo, ésta no dio contestación a la demanda entablada en su contra, seguido el juicio en su ausencia; en consecuencia, la parte demandada, no demostró en los presentes autos el haber cumplido con los pagos de las cantidades reclamadas en los presentes autos; incumpliendo con su obligación de pago a partir del 30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce, entrando en moratorio a partir del día de vencimiento, toda vez que las cuestiones de pago, de acuerdo a lo establecido por el artículo 386, del Código Procesal

³² En sentido estricto, la prueba es la obtención del cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y discutibles, cuyo esclarecimiento resulte necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso. En este sentido, la prueba es la verificación o confirmación de las afirmaciones de hecho expresadas por las partes. -En sentido amplio, se designa como prueba a todo el conjunto de actos desarrollados por las partes, los terceros y el propio juzgador, con el objeto de lograr la obtención del cercioramiento judicial sobre los hechos discutidos y discutibles. José Ovalle Favela



PODER JUDICIAL

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

Civil, el demandado tiene la carga de la prueba, para demostrar estar al corriente en el pago de las cantidades que se le reclaman, ya que al otorgar la carga a la parte contraria, se vulneraría lo establecido en el citado precepto legal, al tender a demostrar hechos negativos.

Y toda vez que la parte demandada, no demostró el cumplimiento de su obligación de pago de las cantidades reclamadas por los conceptos señalados, encontrándose cumplido el plazo otorgado para su cumplimiento, que ampara el instrumento notarial número [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos. Robustecen tal determinación los criterios federales siguientes:

CONTRATOS. LOS LEGALMENTE CELEBRADOS DEBEN SER FIELMENTE CUMPLIDOS, NO OBSTANTE QUE SOBREVENGAN ACONTECIMIENTOS FUTUROS IMPREVISIBLES QUE PUDIERAN ALTERAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE PRIVABAN AL CONCERTARSE AQUELLA [TESIS HISTÓRICA]. De acuerdo al contenido de los artículos 1796 y 1797 del Código Civil para el Distrito Federal, que vienen a complementar el sistema de eficacia de los contratos a partir de su perfeccionamiento no adoptan la teoría de la imprevisión o cláusula rebus sic stantibus derivada de los acontecimientos imprevistos que pudieran modificar las condiciones originales en que se estableció un contrato sino, en todo caso, el sistema seguido en el Código Civil referido adopta en forma genérica la tesis pacta sunt servanda, lo que significa que debe estarse a lo pactado entre las partes, es decir, que los contratos legalmente celebrados deben ser fielmente cumplidos, no obstante que sobrevengan acontecimientos futuros imprevistos que pudieran alterar el cumplimiento de la obligación de acuerdo a las condiciones que privaban al concertarse aquella, sin que corresponda al juzgador modificar las condiciones de los contratos.³³

³³ Novena Época Reg. 1008677 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Apéndice 1917-Sep/2011 Tomo V. Civil Tercera Parte - Históricas Segunda Sección Tribunales Colegiados de Circuito Civil Tesis: 129

CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. LA CONDUCTA QUE OBSERVAN LAS PARTES FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ES ELEMENTO FUNDAMENTAL. *La conducta observada por las partes antes, durante y en la fase de ejecución del contrato, posee un valor relevante como medio de su interpretación, en razón del principio de coherencia y continuidad del contrato. Para acudir ha dicho medio, es necesario que los actos de las partes tengan relevancia en relación con la voluntad contractual que de ellas ha de deducirse y con el sentido del contrato. Es menester, además, que esos actos sean comunes, o que, si se ejecutan por una sola parte, exista la aceptación expresa o tácita de la otra. Este "comportamiento interpretativo" arroja luz sobre la verdadera intención de los contratantes respecto a los alcances que quisieron dar al compromiso a cuyo cumplimiento quedaron sujetos. Acorde con ello, el artículo 1851 del Código Civil del Distrito Federal, contenido dentro del apartado de interpretación de los contratos, establece en su segundo párrafo, que: "Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.". Este precepto confirma la superioridad del elemento intencional, que ha de prevalecer sobre las palabras y sobre lo cual la conducta de las partes durante la vigencia del contrato es una valiosa fuente de interpretación.³⁴*

En consecuencia de lo anterior, es procedente declarar y así se declara **el plazo cumplido** pactado en el Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en calidad de acreedor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelos, ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio

(H).- Pág. 1798 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XV may/2002 pág. 951 Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.8o.C. J/14; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XV may/2002 pág. 951. - Nota: Histórica conforme a la nota genérica 2.

³⁴ Reg. 180,917 Jurisprudencia Civil Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XX Agst/2004 Tesis: I.4o.C. J/18, Pág. 1430.- CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO



PODER JUDICIAL

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

electrónico inmobiliario número [REDACTED], número [REDACTED], de fecha 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce, del bien inmueble identificado como FRACCIÓN denominada "RESTO", de las en que subdividió el PREDIO URBANO, o sea la fracción "RESTO" que se desprende de la fracción de TERRENO Número DIEZ de las en que se subdividió la fracción restante del predio denominado "[REDACTED]", ubicado en el Poblado de [REDACTED], [REDACTED], Municipalidad de Cuernavaca, Morelos; identificado dicho inmueble con la clave catastral número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], con superficie de TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en dos tramos de quince metros, con propiedad particular y en dieciséis metros treinta y cinco centímetros, con "Fracción A", del mismo predio; AL SUR, en veintinueve metros noventa centímetros, con propiedad particular; AL ORIENTE, en diez metros setenta centímetros, con propiedad particular; y, AL PONIENTE, en dos tramos de seis metros cincuenta centímetros, con Fracción "A", del mismo predio, y nueve metros dieciséis centímetros, con Calle sin nombre, advirtiéndose de dicha documental la cantidad mutuada de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se comprometieron a devolver en un plazo de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha de firma de la citada escritura, precisamente el día 30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce, de conformidad con lo establecido en la cláusula **Tercera** del citado Contrato, por el incumplimiento de pago de los términos pactados.

Por consiguiente procedente condenar a la parte demandada [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, **a pagar** a [REDACTED], en calidad de acreedor, la cantidad de:

\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal del capital mutuado otorgado, mediante contrato de mutuo de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, cantidad adeudada al día **30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce**, en términos de lo pactado en la cláusula **PRIMERA** del preindicado contrato, el cual se exhibe como documento base de la acción.

De acuerdo a lo que indica el artículo **691** del Código Procesal Civil en vigor, mismo que a la letra dice:

“Plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia. El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692 de este Ordenamiento. En los casos de sentencias que condenan a prestación futura, el plazo para el cumplimiento voluntario comenzará a contarse desde que la prestación se haya hecho exigible. Cuando hubiere plazo de gracia, aquél plazo empezará en la fecha en que expire éste, a menos que se dé por vencido de manera anticipada si así lo dispone la ley.”

Se concede a la parte demandada [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, un plazo de **CINCO (5) DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que den cumplimiento voluntario a lo que fueron condenados en la presente resolución, y en caso de no hacerlo así, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, cuya ubicación superficie, medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la



PODER JUDICIAL

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

letra, y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente. Aplicable en lo conducente los criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

“PLAZO DE GRACIA PARA EL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA SENTENCIA. APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS AL CÓDIGO DE COMERCIO TRATÁNDOSE DEL. *El artículo 1328 del Código de Comercio establece que no podrán, bajo ningún pretexto, los jueces ni los Tribunales aplazar, dilatar, omitir ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito; sin embargo, no aborda el tema relativo al plazo de gracia solicitado para el cumplimiento de la sentencia, por lo que, si de autos se advierte que el demandado reconoció el adeudo, se allanó a las pretensiones del actor y no impidió la continuación del juicio hasta el dictado de la sentencia, resulta aplicable, en términos del numeral 2o. del código en cita, el diverso 648 del Código de Procedimientos Civiles del estado, que en lo conducente prescribe que el término para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse, de ahí que, la sentencia que se dicte deberá tomar en cuenta las circunstancias del caso y señalar el plazo para el cumplimiento voluntario de la misma.”³⁵*

“PLAZOS DE GRACIA. *Si se concede un plazo, como una mera gracia, para ejecutar un acto ante una autoridad administrativa, dicha concesión no puede causar agravio alguno al interesado.”³⁶*

VI. Por cuanto a las pretensiones que reclama la parte actora bajo los incisos consistentes en:

b).- *El pago de la cantidad de \$1'512,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto (84) ochenta y cuatro mensualidades de intereses ORDINARIOS pactados a razón del 6% mensual sobre la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a partir del mes de junio de dos mil catorce, hasta el mes de mayo del año que transcurre, sobre saldos insolutos conforme a lo pactado por las partes en la Cláusula Sexta del Contrato de Mutuo base de la acción en el presente juicio. Por incumplimiento de la parte demandada, al no haber devuelto el capital mutuado a la parte acreedora, en el entendido de que el Mutuo es de plazo cumplido, de acuerdo a lo pactado por ambas partes en la Cláusula Tercera del Contrato base de la Acción de la que se desprende que la parte deudora debería devolver el capital mutuado a la parte acreedora precisamente el día treinta de septiembre de dos mil catorce.*

c) *El pago de la cantidad que resulte adeudada, por concepto de los subsecuentes intereses ORDINARIOS que se sigan generando, a razón del 6% mensual sobre saldos insolutos, hasta la total solución del presente juicio.*

Al resultar procedente la condena a la parte demandada [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, del pago de la

³⁵ Octava Época Reg. 208640 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2 Feb/1995 Civil Tesis XIX.2o.30 C Pág.454

³⁶ Quinta Época Reg. 333570 Segunda Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo L Administrativa Pág. 525

suerte principal, resulta igualmente procedente el pago por concepto de **intereses ORDINARIOS**, condenándose a la parte demandada al pago de dicho concepto, a razón del 6% (seis por ciento) mensual sobre la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a partir del mes de junio de 2014 dos mil catorce, **más los que se sigan generando**, sobre saldos insolutos, hasta la total solución del presente juicio. Mismos que se cuantificaran en ejecución de sentencia, previo incidente de liquidación que promueva la parte actora.

VII. Por cuanto al pago de los intereses moratorios reclamados por la parte actora, bajo el inciso **D)**³⁷, pactados en la **cláusula Séptima** del documento base de la acción, se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a pagar a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por concepto de **intereses MORATORIOS** a la tasa del **7% (siete por ciento) mensual**, a partir de la fecha de vencimiento del documento base pactada al día **30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce, al 24 de mayo de 2021 dos mil veintiuno**, fecha de la interposición de la demanda, al resultar erróneo el cálculo determinado por la parte actora de 84 (ochenta y cuatro) mensualidades, esta autoridad una vez efectuada una simple operación aritmética, determina transcurridas únicamente 79 (setenta y nueve) mensualidades y 24 (veinticuatro) días. Mismos que se

³⁷ d) El pago de la cantidad de \$1'764,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto (84) ochenta y cuatro mensualidades de intereses moratorios a razón del 7% mensual, pactados en la Cláusula Séptima del Contrato de Mutuo base de la acción en el presente juicio sobre el capital mutuado de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por incumplimiento de la parte demandada, al no haber devuelto el capital mutuado a la parte acreedora, en el entendido de que el Mutuo es de plazo cumplido, según lo pactado por las partes en la Cláusula Tercera del Contrato base de la Acción de la que se desprende que la parte deudora debería devolver el capital mutuado el día treinta de septiembre de dos mil catorce.



PODER JUDICIAL

cuantificaran en ejecución de sentencia, previo incidente de liquidación que promueva la parte actora.

Sin que en el particular la juzgadora entre al estudio de la usura, al no advertir que el pacto de intereses moratorios **sea notoriamente excesivo**. Aplicable en lo conducente el criterio jurisprudencial siguiente:

USURA. EN LA EVALUACIÓN DE LO NOTORIAMENTE EXCESIVO DE LOS INTERESES ESTIPULADOS, EL COSTO ANUAL TOTAL (CAT³⁸) QUE REPORTE EL VALOR MÁS ALTO RESPECTO A OPERACIONES SIMILARES, ES UN REFERENTE FINANCIERO ADECUADO PARA SU ANÁLISIS, CUANDO EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN ES UN TÍTULO DE CRÉDITO.

Sin desconocer que la elección del referente bancario a cargo del órgano jurisdiccional es una cuestión cuya idoneidad dependerá de su adecuación o no a la similitud del caso, tratándose de asuntos en los que el documento base de la acción es un título de crédito, genera certidumbre emplear como referente el Costo Anual Total (CAT), que reporte el valor más alto para operaciones similares y corresponda a la fecha más próxima a la suscripción del título de crédito respectivo, por tratarse de un referente financiero de naturaleza activa que informa cuál es el costo de un crédito para los clientes o usuarios del crédito. Este referente, al ser un porcentaje anual que mide el costo de un financiamiento, permite efectuar comparaciones entre las diferentes ofertas de crédito al incorporar todos los costos y gastos inherentes del crédito, como son la tasa de interés, las comisiones, primas de seguros que el cliente deba pagar de conformidad con su contrato de crédito, excepto el impuesto al valor agregado aplicable, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia de pago. Entre otras ventajas, al tratarse de un indicador que incorpora varios elementos, lleva a una sobrevaluación del costo del dinero, de manera que su uso como referente es útil para advertir indiciariamente una tasa de interés usuraria, en tanto refiere al costo del dinero tolerado en el mercado del crédito. También, permite una comparación acorde a diferentes tipos de crédito, de manera que el juzgador puede tomar el CAT de un crédito hipotecario para créditos con garantías de este tipo o el CAT de una tarjeta de crédito para créditos quirografarios, etcétera; respecto de la cual el juzgador tiene un amplio margen de aplicación, pues a partir del análisis del resto de los parámetros está en aptitud de aplicar su potestad jurisdiccional y aplicar el porcentaje que corresponda según el tipo de crédito, su monto, el mercado al que se dirige y otras circunstancias útiles para su resolución. Al margen de lo anterior, si el juzgador considera que es el caso de aplicar una tasa diferente del CAT, debe justificar adecuadamente su decisión.³⁹ Contradicción de tesis 208/2015. Suscitada entre el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito. 24 de agosto de 2016. La votación se dividió en dos partes:

³⁸ <https://www.banxico.org.mx/marco-normativo/normativa-emitada-por-el-banco-de-mexico/circular-21-2009/%7B29285862-EDE0-567A-BAFB-D261406641A3%7D.pdf>

³⁹ Reg. 2013075 Primera Sala Décima Época Constitucional, Civil Tesis: 1a./J. 57/2016 (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36 Nov/2016 Tomo II pág. 882 Jurisprudencia

mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidente: Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto particular, en cuanto al fondo. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretarios: Mauricio Omar Sanabria Contreras, Cecilia Armengol Alonso, Mario Gerardo Avante Juárez, Mireya Meléndez Almaraz, Luis Mauricio Rangel Argüelles y Mercedes Verónica Sánchez Miguez. Tesis y/o criterios contendientes: El Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 401/2014, con la tesis aislada I.3o.C.189 C (10a.), de título y subtítulo: "INTERESES USURARIOS. EL ELEMENTO NOTORIEDAD RESULTA INDISPENSABLE PARA LA PROCEDENCIA DE LA REDUCCIÓN OFICIOSA DE LOS PACTADOS.", visible en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 10 de abril de 2015 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 17, Tomo II, abril de 2015, página 1738, con número de registro digital: 2008847. El Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al resolver los juicios de amparo directo 406/2014 y 393/2014, que dieron origen a las tesis aisladas XXVII.3o.24 C (10a.) y XXVII.3o.19 C (10a.), de títulos y subtítulos: "PAGARÉ. PARA APRECIAR EL CARÁCTER USURARIO DE SU TASA DE INTERESES, NO ES NECESARIO QUE EXISTAN PRUEBAS SOBRE TODOS Y CADA UNO DE LOS PARÁMETROS OBJETIVOS DE EVALUACIÓN ENUNCIADOS EN LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 47/2014 (10a.)" y "TASA DE INTERÉS EFECTIVA PROMEDIO PONDERADA (TEPP). AL SER UN INDICADOR ECONÓMICO QUE EL BANCO DE MÉXICO ESTABLECE PARA LAS TARJETAS DE CRÉDITO, NO PUEDE SERVIR PARA REDUCIR INTERESES USURARIOS PACTADOS POR LAS PARTES EN UN TÍTULO DE CRÉDITO, EN VIRTUD DE QUE NO SE SUSTENTA EN ELEMENTOS OBJETIVOS Y SUBJETIVOS.", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 13 de marzo de 2015 a las 9:00 horas y del viernes 6 de marzo de 2015 a las 9:00 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 16, Tomo III, marzo de 2015, páginas 2443 y 2529, con números de registro digital: 2008693 y 2008631, respectivamente. El Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 897/2014, sostuvo que no pueden calificarse como excesivos los intereses moratorios pactados en un pagaré si de las actuaciones que conforman el juicio natural no se advierten elementos probatorios que permitan calificar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de los intereses pactados en la especie, para en su caso, calificar la tasa en cuestión como notoriamente excesiva, ni por ende, para evaluar el elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja de la parte deudora, quejosa en el juicio de amparo directo, en relación con el acreedor. Tesis de jurisprudencia 57/2016 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis. Esta tesis se publicó el viernes 18 de noviembre de 2016 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 22 de noviembre de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

VIII. Por consiguiente, se procede al estudio de las demás pretensiones demandadas por la parte actora [REDACTED], en calidad de acreedor contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario respectivamente, esto es: la



PODER JUDICIAL

contenida bajo el inciso **e)**, del siguiente tenor literal:

e) El pago de la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de Pena Convencional por virtud del Juicio que ahora se inicia, pactada en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Mutuo de Base de la presente Acción.

La misma resulta improcedente, en virtud de la procedencia del pago en líneas que anteceden, de los **intereses ordinarios y moratorios**, pactados entre los contratantes bajo las cláusulas **Sexta** y **Séptima** del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en calidad de acreedor con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario respectivamente, derivada del incumplimiento del convenio celebrado, procedencia que excluye la posibilidad de que coexista la condena al pago de pena convencional por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de un mismo supuesto; dado que los intereses demandados y la pena convencional, tienen idéntica causa y naturaleza, porque surgen del mismo hecho, constituido por incumplimiento con las obligaciones derivadas del contrato, documento base de la acción que nos ocupa, y porque ambas cargas representan el resarcimiento de los daños y perjuicios derivados de ese incumplimiento. En consecuencia:

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

Se absuelve a la parte demandada [REDACTED],
[REDACTED],
de la pretensión demandada bajo el inciso e), atento a los razonamientos vertidos con antelación. Al efecto se transcribe el siguiente criterio jurisprudencial que apoya los razonamientos vertidos con antelación, de la literalidad siguiente:

“INTERÉS MORATORIO Y PENA CONVENCIONAL. SI AMBOS CONSTITUYEN LA FORMA DE CUANTIFICAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN DE PAGO, NO SE PUEDE IMPONER CONDENA SIMULTÁNEA POR DICHS CONCEPTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Tomando en consideración que el artículo 2014 del Código Civil para el Estado de Puebla, dispone que en tratándose de obligaciones de dar una cantidad de dinero, el deudor que incumpla con el pago debe resarcir los daños y perjuicios resultantes de ese hecho, mediante el pago de intereses, ya sean convencionales, o en su defecto de aquellos que no excedan el monto de los del tipo legal; y que el diverso 2017 de esa codificación preceptúa que la responsabilidad por daños y perjuicios causados por incumplimiento de un contrato puede ajustarse por las partes al celebrarlo, estipulando una prestación determinada como pena, si se presentara cualquiera de los siguientes supuestos: I. Incumplimiento del contrato; II. Retardo en el cumplimiento de la obligación; o III. Porque la obligación no se preste de la manera acordada; debe concluirse que la pena convencional pactada entre los contratantes al significar el cálculo anticipado de los daños y perjuicios que pudieran derivar del incumplimiento del convenio celebrado, excluye la posibilidad de que coexista con los intereses moratorios derivados de la falta de pago de la misma obligación pecuniaria, pues éstos y aquélla, constituyen maneras alternativas de determinar los daños y perjuicios que se generan en un mismo supuesto. De ahí, que si en un contrato tanto los intereses moratorios como la pena convencional, tienen idéntica causa y naturaleza, porque surgen del mismo hecho, constituido por la falta de pago oportuno de una suma de dinero, y porque ambas cargas representan el resarcimiento de los daños y perjuicios derivados de ese incumplimiento, si se impone condena con motivo de la pena convencional, la autoridad jurisdiccional no debe condenar al deudor, además, por cuanto hace al pago de los intereses moratorios, pues una y otra son formas de sancionar el mismo ilícito contractual.”⁴⁰

IX. Tocante a la pretensión indicada bajo el inciso f), del siguiente tenor literal:

f) El pago en su caso, de todos los adeudos fiscales respecto de impuestos, derechos y cooperaciones que resulten con cargo al inmueble hipotecado y que la parte acreedora pagare de su peculio, durante la vigencia del mutuo y hasta la total solución y pago del adeudo, para proteger su garantía hipotecaria, causando las cantidades erogadas los mismos intereses moratorios estipulados para la cantidad mutuada conforme a lo pactado en la cláusula Décima Octava del Contrato Basal.

La misma no se encuentra debidamente

⁴⁰ Novena Época Reg. 176268 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII Ene/2006 Civil Tesis: VI.2o.C.461 C. Pág. 2390



PODER JUDICIAL

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

acreditada, no obstante atento a su naturaleza jurídica así como a lo estrictamente pactado por las partes contendientes bajo la cláusula **DÉCIMA OCTAVA**, del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, en virtud de que el pago de impuestos corresponde a una contribución obligatoria para el propietario del inmueble, así el sistema legal que los regula, permite que las gestiones que se realicen para el pago de impuestos, se hagan aun sin el consentimiento del interesado, por corresponder a un deber impuesto por el interés público⁴¹, en consecuencia: tocante a la pretensión indicada bajo el inciso **f)**, se dejan a salvo los derechos de la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], para que los haga valer en la vía y forma que corresponda. Apoya el razonamiento vertido con antelación, la tesis jurisprudencial del rubro siguiente:

“DERECHOS, DECLARACIÓN DE DEJAR A SALVO

LOS. *La declaración por la cual se dejan a salvo los derechos que las partes crean tener sobre un inmueble en disputa, para que los ejerciten en la vía y forma que legalmente proceda, no puede considerarse que causa daño o perjuicio, porque con tal declaración y sin ella, quedan las partes capacitadas para ejercitar los derechos que tengan o crean tener sobre dicho inmueble, y por consiguiente, no depende de esa declaración el que terceros queden expuestos a las molestias de un nuevo juicio, y que sus derechos de posesión y propiedad, queden inseguros.*⁴²

⁴¹ Reg. 2021696 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Civil Tesis: I.15o.C.60 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 75 Feb/2020 Tomo III pág. 2313 Aislada “GESTIÓN DE NEGOCIOS. ESTA FIGURA PERMITE QUE LAS GESTIONES QUE SE REALICEN PARA EL PAGO DE IMPUESTOS, SE HAGAN AUN SIN EL CONSENTIMIENTO DEL INTERESADO, POR CORRESPONDER A UN DEBER IMPUESTO POR EL INTERÉS PÚBLICO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). De una interpretación sistemática y armónica de los artículos 1896, 1902, 1903 y 1905 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, se obtiene que cuando el que sin mandato y sin estar obligado a ello se encarga de un asunto del dueño del negocio, debe obrar conforme a los intereses de éste y el dueño debe pagar todos los gastos necesarios hechos, aun si no hubiere otorgado su consentimiento, si con ello se libra de un deber impuesto en interés público; lo que implica que en este tipo de negocios es irrelevante el consentimiento del dueño del negocio para que se realice la gestión y, que ésta sea válida, por lo que el gestor puede exigir la restitución de los gastos necesarios que erogó para atender el negocio y lo único que tiene que acreditar es que realizó los pagos respectivos; por tanto, si el pago del impuesto predial corresponde a una contribución obligatoria para el propietario del inmueble arrendado, si la arrendataria pagó el impuesto, es un acto que beneficia al arrendador, y puede exigir la restitución de lo erogado, sin previa comprobación de que dio el aviso correspondiente de la gestión y que obtuvo la ratificación, ni de que requirió al deudor fiscal para que el pago lo hiciera él y que éste se negó, pues el sistema legal que regula la figura jurídica de la gestión de negocios, permite que las gestiones que se realicen para el pago de impuestos, se hagan aun sin el consentimiento del interesado, por corresponder a un deber impuesto por el interés público.”

⁴² Quinta Época Reg. 355806 Tercera Sala Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo LXI Civil Pág. 5284

X. Por cuanto a la pretensión demandada bajo el inciso **g)** del siguiente tenor literal:

g) La desocupación y entrega Jurídica, física, real y material de la posesión del inmueble hipotecario según lo estipulamos en la fracción IV de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Mutuo de que se trata.

La misma resulta procedente, de conformidad a lo estrictamente pactado por las partes en la **fracción IV de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Mutuo** documento base de la acción, así como en términos del auto admisorio de 28 veintiocho de mayo de 2021 dos mil veintiuno.

En tal virtud, téngase a la parte actora como **depositario del bien inmueble dado en garantía hipotecaria**, una vez que cause estado la presente resolución, requiérase a la parte demandada la entrega de la posesión del inmueble dado en garantía hipotecaria, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa. Lo anterior encuentra sustento en las siguientes Jurisprudencias que al efecto se transcriben:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. *En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”⁴³*

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la*

⁴³ Reg. 195,706 Jurisprudencia Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Agst/1998 Tesis I.1o.A. J/9 Pág. 764

**PODER JUDICIAL**

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

*admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos."*⁴⁴

XI. Referente a la pretensión marcada con el inciso **h)**, consistente en el:

"h).- El pago de los gastos y costas que se originen en la presente instancia, con motivo de la preparación de la demanda, trámite y ejecución en su caso de la Sentencia Definitiva que se dicte en el presente asunto."

Toda vez que en el presente asunto, no se acreditaron todas las pretensiones⁴⁵ demandadas por la actora, condenándose parcialmente a los demandados [REDACTED], en consecuencia resulta improcedente la prestación de mérito, absolviendo por lo tanto a los citados demandados de dicha pretensión. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio de jurisprudencia:

⁴⁴ Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Sep/2000 Tesis VI.3o.C. J/36 Pág. 593

⁴⁵ PRETENSION. I. Esta voz, como la mayoría de los tecnicismos jurídicos de los países de derecho romano-canónico, procede del latín. En esa lengua corresponde a postulare, postulatio-onis, que significa petición, solicitud, reclamación y también acusación o demanda.- La incorporación a la lexicología procesal de dicho sustantivo es relativamente reciente y su concepto reviste destacada importancia, si bien no hay consenso unánime en cuanto a su contenido y determinación científica.. III. Pero la distinción aparece ostensible con sólo recordar que la acción es un derecho subjetivo público del individuo contra el Estado, derecho correlativo de la obligación de aquél de resolver con fuerza obligatoria los conflictos de orden jurídico en los casos concretos que se le propongan y, por tanto, no susceptible de ejercitarse extrajudicialmente ni menos de satisfacerse por alguien que no sea precisamente el órgano de la jurisdicción. Además, con toda razón se ha dicho reiteradamente que la pretensión no es un derecho sino un acto, una manifestación de voluntad mediante la cual el pretensor afirma ser titular de un derecho y reclama su realización. De esa suerte se trata de afectar el interés jurídico de otro sujeto de derecho o, como lo postuló magistralmente Francesco Carnelutti, la pretensión es "la exigencia de subordinación de un interés ajeno a un interés propio". La tendencia a identificar la pretensión con el derecho subjetivo material ha permitido que se trate de restringir su finalidad a la de obtener de aquel contra quien se dirige, el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer o de no hacer alguna cosa. El mismo tratadista italiano insiste en afirmar que la pretensión no solamente no es un derecho, sino que ni siquiera lo supone, toda vez que puede haber y hay de hecho en la realidad, pretensiones sin derecho y derechos sin pretensión. La existencia o no existencia del derecho afirmado por el pretensor sólo llega a concretarse hasta el momento en que el juzgador emite su sentencia. La pretensión puede tender hacia la subordinación del interés ajeno al de quien la hace valer, de distintos modos y puede ser satisfecha, ya sea extrajudicialmente por acto voluntario de aquel contra quien se dirige, o bien por resolución del tribunal y aun hay algunas que necesariamente requieren la intervención de éste y del pronunciamiento favorable para alcanzar satisfacción, sin que por ello se desvirtúe en modo alguno su naturaleza, según el criterio que acabamos de exponer... DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Ignacio, Medina Lima.

GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENA EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). Acorde con el criterio sustentado en la jurisprudencia 1a./J. 122/2012 (10a.),⁽¹⁾ de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.", sobre el tema de la condena al pago de los gastos y costas, en caso de vencimiento parcial y de la interpretación del artículo 104, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, vigente hasta el veintisiete de enero de dos mil quince, que establece que siempre será condenado al pago de gastos y costas, que incluirán los honorarios del abogado patrono de la contraparte, el litigante que no obtuviere resolución favorable, ya en la principal, ya en los incidentes que surgieren; se considera que dicho precepto se apoya en la teoría del vencimiento puro, en función de la cual el triunfo en una controversia judicial es, por sí mismo, causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida, al margen del comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes y del propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal, ya que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio. En ese orden de ideas, si el parámetro que estableció el legislador para la procedencia de la condena en costas es el "no obtener sentencia favorable"; se concluye que es a la parte vencida en el litigio a quien corresponde el pago respectivo. Sin embargo, cuando en el juicio ordinario civil existe una condena parcial, aun si se declaran procedentes una o más de las prestaciones exigidas por el actor, el hecho de que otra u otras no hayan prosperado, trae como resultado que no haya obtenido una sentencia completamente favorable, dado que no logró todo lo pretendido; y ello implica que, en tal caso, ambas partes obtienen sentencia parcialmente favorable a sus pretensiones, lo que significa, bajo la teoría del vencimiento puro, que en ese caso -condena parcial- no existe parte vencida y, por tanto, no procede el pago de los gastos y costas del juicio.⁴⁶

A lo anterior es aplicable el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.

Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar

⁴⁶ Tesis: VII.1o.C.24 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2010389 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 24, Nov/2015, Tomo IV Pág. 3527 Tesis Aislada Civil



PODER JUDICIAL

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

debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.⁴⁷

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 2359 al 2363, 2366 y 2367 aplicables del Código Civil; 18, 96 Fracción IV, 101, 104, 105, 106, 158, 504, 623, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos; es de resolverse y se,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente Juicio y la vía elegida es la procedente, en términos de lo señalado en el Considerando **I** y **II** (uno y dos romanos) de esta resolución.

SEGUNDO. La parte actora [REDACTED], [REDACTED], acreditó la acción en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], quienes no comparecieron a juicio; en consecuencia.

TERCERO. Se declara el plazo cumplido del Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], [REDACTED], Volumen [REDACTED], [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha

⁴⁷ Novena Época Reg. 176546 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII Dic/2005 Materia Común Tesis 1a./J. 139/2005 Pág. 162

30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en calidad de acreedor con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario, respectivamente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelos, ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED]*, número [REDACTED], de fecha 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce, del bien inmueble identificado como FRACCIÓN denominada “RESTO”, de las en que subdividió el PREDIO URBANO, o sea la fracción “RESTO” que se desprende de la fracción de TERRENO Número DIEZ de las en que se subdividió la fracción restante del predio denominado “[REDACTED]”, ubicado en el Poblado de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Municipalidad de Cuernavaca, Morelos; identificado dicho inmueble con la clave catastral número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por íntegramente reproducidas como si se insertasen a la letra en obvio de innecesarias repeticiones, documento base de la acción.

CUARTO. Se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de deudora y obligado solidario respectivamente, a pagar a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en



PODER JUDICIAL

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

calidad de acreedor, la cantidad de **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por **CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL**, cantidad adeudada al día 30 treinta de septiembre del año 2014 dos mil catorce, en términos de lo pactado en la cláusula **Primera** del Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 30 treinta de septiembre de 2013 dos mil trece, el cual se exhibe como documento base de la acción.

QUINTO. Concediéndole para tal efecto, un plazo de **CINCO (5) DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo que fue condenado en la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo así, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria cuya ubicación superficie, medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente.

SEXTO. Se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a pagar a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por concepto de **intereses ORDINARIOS**, a razón del 6% (seis por ciento) mensual sobre la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a partir del mes de junio de 2014 dos mil catorce, **más los que se sigan generando**, sobre saldos insolutos, hasta la total solución del presente juicio. Mismos que se cuantificaran en ejecución de sentencia, previo

incidente de liquidación que promueva la parte actora.

SÉPTIMO. Se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a pagar a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por concepto de **intereses MORATORIOS** a la tasa del **7% (siete por ciento) mensual**, a partir de la fecha de vencimiento del documento base pactada al día **30 treinta de septiembre de 2014 dos mil catorce al 24 de mayo de 2021 dos mil veintiuno**, esto es: 79 (setenta y nueve) mensualidades y 24 (veinticuatro) días. Mismos que se cuantificaran en ejecución de sentencia, previo incidente de liquidación que promueva la parte actora.

OCTAVO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de la pretensión demandada bajo el inciso **e)**, atento a los razonamientos vertidos en el Considerando **VIII** (ocho romano), de la presente resolución.

NOVENO. Se dejan a salvo los derechos de la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], tocante a la pretensión indicada bajo el inciso **f)**, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, d conformidad con los razonamientos lógico jurídicos vertidos en el Considerando **IX** (nueve romano) de este fallo.

DÉCIMO. Téngase a la parte actora como **depositario del bien inmueble dado en garantía hipotecaria**, una vez que cause estado la presente resolución, requiérase a la parte demandada la entrega de la posesión del inmueble dado en garantía hipotecaria, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa; en términos del Considerando **X** (diez romano) de esta



PODER JUDICIAL

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

resolución.

DÉCIMO PRIMERO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED], del pago por concepto de **gastos y costas**, originados en la presente instancia, atento a los razonamientos efectuados en el Considerando **XI** (once romano) de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resolvió y firma, la **Licenciada MA. TERESA BONILLA TAPIA** Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LUCÍA ÁLVAREZ GARCÍA** quien certifica y da fe.

MTBT/asls