



PODER JUDICIAL

1
"2022. Año de Ricardo Flores Magón"
Juicio: Especial Hipotecario
Expediente N° 65/2019-1
Sentencia

Cuernavaca, Morelos; a trece de enero de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente **65/2019**, relativo al juicio **especial hipotecario**, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], contra la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, radicado en la Primera Secretaría; y

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito registrado **53**, presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, el **treinta de enero de dos mil diecinueve**, compareció [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demandando de la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, en la **vía Especial Hipotecaria** las siguientes pretensiones:

"a) El pago de la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de suerte principal, importe derivado **CONTRATO DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA** que la parte demandada y sus avales suscribieron a favor de **HYT CAPITAL S.A. DE C.V.** originalmente y que consta en el documento público que exhibo, acompañando la presente demanda, con fecha de vencimiento 02 dos de junio de 2021, vencimiento que solicitamos en estos momentos se decrete su vencimiento anticipado, dado el incumplimiento de pago por parte de los ahora demandados, a partir de la fecha en que formalmente soy el acreedor del crédito que ahora se requiere su vencimiento anticipado y su pago en consecuencia.

b) El pago de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS** no pagados, equivalentes al **2.8% (dos punto ocho por ciento)** mensual y que el ahora demandado no cubrió a partir de la fecha en que fue notificado el demandado,

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

del endoso del documento a mi favor, cálculo que solicito me tenga por reservado mi derecho a solicitarlo debidamente desglosado, hasta el momento de la ejecución de la correspondiente sentencia que se dicte dentro del presente juicio que se tramita.

c) El pago de los **INTERESES MORATORIOS al 6% (seis por ciento)**, mismos que solicito se me tenga por calculados hasta su momento de ejecución de la sentencia que se pronuncie en su oportunidad y/o su momento procesal oportuno.” mensual y que el ahora demandado no cubrió a partir de la fecha en que fue notificado el demandado, del endoso del documento a mi favor, cálculo que solicito me tenga por reservado mi derecho a solicitarlo debidamente desglosado, hasta el momento de la ejecución de la correspondiente sentencia que se dicte dentro del presente juicio que se tramita.

d) El pago del IVA (Impuesto al Valor Agregado) que se genere por los intereses ordinarios y moratorios, ambos vencidos y no cubiertos hasta la fecha, así como el pago por los intereses que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo.

e) El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.

PRIMERO. Vengo a dar cumplimiento en tiempo y forma a la prevención realizada por este H. Juzgado en el acuerdo notificado en fecha 11 de febrero de 2019, por lo que procedo a aclarar mis pretensiones que es el reclamo por la **cantidad de \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** como suerte principal; así como sus accesorios, a razón de ser los Intereses Ordinarios calculados devengados y no pagados por el 2.8% (dos punto ocho por ciento) e Intereses Moratorios al 6% (seis por ciento), mismos que solicito se me tenga por calculados hasta su momento de ejecución de la sentencia que se pronuncie en su oportunidad y/o su momento procesal oportuno.”

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 los documentos que se detallan en el sello fechador de oficialía de Partes común de este Tribunal folio **131**.

2.- Mediante auto de **seis de febrero de dos mil diecinueve**, se previno al promovente a efecto de que aclarara sus pretensiones, hecho que fue el **veintidós de febrero de dos mil diecinueve** 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 al demandado para que dentro del plazo de **cinco días** diera contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalen domicilio dentro de la jurisdicción de este



PODER JUDICIAL

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

Juzgado, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, les surtirán efectos por medio del Boletín que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado; 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 tuvo como perito valuador del juzgado, al [REDACTED]; y se le hizo saber a las partes el derecho que la ley le confiere para que designaran perito valuador, que a su interés convenga.

3.- En **once de abril de dos mil diecinueve**, se tuvo como perito valuador de la parte actora al licenciado [REDACTED]¹, otorgándole un plazo de **tres días** para la aceptación y protesta del cargo conferido.

4.- El **veintitrés de mayo de dos mil diecinueve** se tuvo por exhibida la escritura pública **28129**, de **siete de diciembre de dos mil dieciocho**, relativa al poder general para pleitos y cobranzas otorgado por [REDACTED], [REDACTED] / [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público **veintitrés** licenciado [REDACTED] de Jiquilpan, Michoacan, México.

5.- El **seis de mayo de dos mil veintiuno** se tuvo por reconocida la personalidad del Licenciado

¹ Acepto y protesto el cargo el veinticuatro de abril de dos mil diecinueve.

██████████ ██████████ ██████████, como apoderado legal del actor ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, así también se ordenó emplazar a la parte demanda por medio de edictos.

6.- En **siete de marzo de dos mil veintiuno**, se ordenó agregar a los autos los edictos publicados de **veinticinco, treinta y uno de mayo y cuatro de junio de dos mil veintiuno** en el periódico la **Union de Morelos** y en el Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos. En quince de **junio de dos mil veintiuno** se ordeno la regularización del auto de **siete de marzo de dos mil veintiuno**, debiendo quedar como **siete de junio de dos mil veintiuno**.

7.- En **dieciocho de junio de dos mil veintiuno** compareció ante este juzgado ██████████ ██████████ ██████████, representante legal de la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, emplazándole a juicio.

8.- El **veinte de julio de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial se tuvo en tiempo y forma a ██████████ ██████████ ██████████, representante legal de la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones, por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la actora, por el termino de **tres días** para que manifestara lo que a su derecho conviniera; atendiendo al estado procesal se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de **conciliación y depuración**.

9.- Por diverso de **veintiocho de julio de dos mil veintiuno**, se ordeno la regulación del procedimiento,



PODER JUDICIAL

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

teniendo a [REDACTED], dando contestación por su propio derecho, a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones, por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la actora, por el termino de **tres días** para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

10.- El **dos de agosto de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial se tuvo al Licenciado [REDACTED], apoderado legal del actor [REDACTED], dando contestación a vista ordenada el **veinte de julio de dos mil veintiuno**, por hechas sus manifestaciones, así como objetando las documentales ofertadas por la contraria.

11.- En **tres de septiembre de dos mil veintiuno** tuvo verificativo la audiencia de **conciliación y depuración**, certificándose la incomparecencia de las partes contendientes, así como la comparecencia de [REDACTED], apoderado legal del actor [REDACTED], y abogado patrono de la parte demandada, por lo que no fue posible exhortar a las partes para llegar a un arreglo conciliatorio y no existiendo excepción alguna de previo y especial pronunciamiento, se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de **cinco días**.

12.- En auto de **quince de septiembre de dos mil veintiuno**, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos**, admitiéndose a la parte actora [REDACTED], la **confesional** a cargo del codemandado [REDACTED]

██████████ ██████████, y de la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de apoderado legal ██████████ ██████████ ██████████, **documentales** marcadas bajo los ordinales cuatro y cinco; **instrumental de actuaciones y pesuncional en su doble aspecto de legal y humano**. Por cuanto a la parte demandada persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, se le admitieron la **confesional y declaración de parte** a cargo del actor ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, las documentales marcadas con los numerales **III** a **XVII**, así como las documentales marcadas bajo los numerales **XVIII** a **XXX**, solicitando su exhibición a la parte actora, con el apercibimiento de ley; **instrumental de actuaciones y pesuncional en su doble aspecto de legal y humano**. Respecto del codemandado ██████████ ██████████ ██████████, se le admitieron la **confesional y declaración de parte** a cargo del actor ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, las documentales marcadas con los numerales **III** a **XVII**, así como las documentales marcadas bajo los numerales **XVIII** a **XXX**, solicitando su exhibición a la parte actora, con el apercibimiento de ley; **instrumental de actuaciones y pesuncional en su doble aspecto de legal y humano**.

13.- El **seis de octubre de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, se tuvo a la parte actora por presentado en tiempo y forma así como por hechas las objeciones por canto al alcance y valor probatorio de las documentales admitidas el **quince de septiembre de dos mil veintiuno**.



PODER JUDICIAL

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

14².- El **quince de octubre de dos mil veintiuno** se ordenó la regularización del procedimiento, debiendo el mismo formar parte del diverso de **seis de octubre de dos mil veintiuno**, teniéndole a la parte actora por hechas sus manifestaciones y objeciones por cuanto a su alcance y valor probatorio como lo refiere en su escrito de cuenta, las cuales serán tomadas en cuenta al momento de resolver en definitiva el presente asunto.

15.- En **tres de noviembre de dos mil veintiuno** tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la confesional a cargo de [REDACTED] [REDACTED], dada la incomparecencia injustificada del absolvente se le declaro confeso de las posiciones previamente calificadas de legales, así también se desahogó la confesional a cargo de la demandada **YSPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, por conducto de su apoderado legal.

16.- El **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la confesional y declaración de parte a cargo del actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

17.- En diligencia de **ocho de noviembre de dos mil veintiuno**, relativa a la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, se desahogó la confesional a cargo del actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto de la declaración de parte a cargo del actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ante la falta de preparación se declaró desierta; y no existiendo prueba alguna que desahogar,

² Tomo II

se ordenó pasar al periodo de alegatos, los correspondientes a la parte actora y demandada fueron formulados verbalmente; consecuentemente y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver lo que en derecho procediera respecto del presente asunto; misma que ahora se dicta al tenor siguiente, recibándose a la actora verbalmente respecto del demandado se le tuvo exhibidos por escrito los alegatos que a su representada competen, por así permitirlo el estado de los autos, se citó a las partes para oír sentencia.

18.- En **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**, se hizo del conocimiento de las partes contendientes, la designación de nuevo titular de los autos; así por diverso de ocho de diciembre se autorizó la prórroga para el dictado de la sentencia definitiva, lo cual, ahora se dicta al tenor,

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 crédito, que ampara el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], Volumen [REDACTED] de página [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el



PODER JUDICIAL

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

acreedor y **"YASPE" CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, deudor y garante hipotecaria, las partes convinieron bajo la **Cláusula Vigésima Segunda "COMPETENCIA y JURISDICCIÓN.-** *Las partes, para todo lo relacionado con el presente contrato, se someten en forma expresa a los Tribunales y leyes de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, con expresa renuncia de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.*"; por consiguiente, este Juzgado resulta competente para conocer y resolver el presente juicio. Lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 1³, 18⁴, 23⁵, 26⁶ 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."*

Es aplicable en lo sustancial la Tesis emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXIX, Primera Parte, bajo el siguiente rubro:

"COMPETENCIA, FORMAS DE. *Por competencia ha de entenderse, en términos generales, la facultad o capacidad que tienen las autoridades jurisdiccionales para conocer y decidir sobre determinadas materias. Cabe distinguir, desde luego, entre competencia constitucional y competencia jurisdiccional. Por la primera se entiende la capacidad que, de acuerdo con su ley orgánica o constitutiva, corresponde a los órganos judiciales de un fuero específico para conocer y decidir, con exclusión de otros fueros judiciales, sobre cuestiones litigiosas de determinada índole (común, federal, laboral,*

³ 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.

⁴ 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.

⁵ ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁶ ARTÍCULO 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; III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y, IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio.

civil, militar, etcétera). Con la segunda, en cambio, se alude a la capacidad que un órgano jurisdiccional tiene para conocer y decidir, con exclusión de los demás órganos similares que con él integran un mismo fuero judicial (tribunales comunes, Juntas de Conciliación y Arbitraje, tribunales militares, tribunales federales, etcétera), sobre un determinado asunto. Ahora bien, la competencia constitucional deriva o se genera automáticamente de las disposiciones legales orgánicas o constitutivas de los tribunales que componen los distintos fueros judiciales, y se surte de acuerdo con la naturaleza de las prestaciones exigidas y de los preceptos jurídicos fundatorios invocados por el titular de la acción correspondiente, o con la condición jurídica de las partes en litigio. Por tanto, la competencia constitucional es originaria para los tribunales de los distintos fueros y sólo pueden suscitarse conflictos respecto de ella cuando el titular de una acción pretenda ejercitarla ante un tribunal de fuero distinto del que corresponde a la naturaleza de las prestaciones que reclame y de los preceptos legales que invoque como fundatorios de su demanda o querrela, o a la condición jurídica (federal o común) de las partes en litigio. La competencia jurisdiccional, en cambio, nace o se genera de las disposiciones jurídicas orgánicas de los tribunales de las reguladoras de los distintos procedimientos que han de sustanciarse ante éstos, y se surte de acuerdo con las circunstancias de materia, de lugar, de grado o de cuantía que rodeen al litigio planteado. Consecuentemente, es respecto de este tipo de competencia que normalmente deben plantearse las llamadas cuestiones o conflictos competenciales, o sea aquellas controversias que se susciten entre dos autoridades jurisdiccionales para conocer o para no conocer de un determinado asunto litigioso. Generalmente, pues, tales cuestiones competenciales surgen entre órganos jurisdiccionales pertenecientes a un mismo fuero o cuerpo judicial y, casi siempre, está en juego en ellas la razón de lugar o territorio, dentro de cuya jurisdicción consideran los tribunales competidores que radica o debe radicar el asunto litigioso a debate. Esta última conclusión se deduce fácilmente tan sólo de la consulta de las disposiciones que, sobre "Competencia" y "Sustanciación de las competencias", contienen los diversos códigos u ordenamientos procesales de los distintos fueros (códigos comunes de procedimientos, códigos federales de procedimientos, Ley Federal del Trabajo, Código de Justicia Militar, etcétera). Ahora bien, debe decidirse que se está claramente ante un conflicto competencial de carácter constitucional, si está a discusión el fuero, laboral o civil, a que debe corresponder el conocimiento y decisión sobre la acción ejercitada por el actor ante una Junta Municipal Permanente de Conciliación y que ha sido objetada mediante una competencia por inhibitoria promovida por la demandada, ante un Juez de lo Civil. Para resolver dicha cuestión competencial, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia no debe entrar en el estudio de la naturaleza real de la relación jurídica existente entre el actor y la demandada, ya que esta es una cuestión de fondo de que corresponde conocer y juzgar, previos los trámites de ley, a la autoridad jurisdicente ante la cual el actor ha planteado su demanda y que, es la mencionada Junta de Conciliación, puesto que la naturaleza de las prestaciones que en ella se reclaman (indemnización por despido injustificado) y los preceptos jurídicos que se invocan en su apoyo (Ley Federal del Trabajo), surten la competencia constitucional en favor de dicha Junta. El hecho de que la empresa demandada niegue indirectamente al plantear la inhibitoria la existencia de la relación laboral entre ella y el actor, sosteniendo en cambio su naturaleza mercantil, es materia de defensa o de excepción que la mencionada empresa debe hacer valer en el procedimiento laboral en que ha sido emplazada, y en el cual, si logra demostrar los elementos de su negativa, obtendrá laudo absolutorio, pero tal negativa no puede dar base, por la simple vía de la inhibitoria, para cambiar el fuero laboral del negocio que ha quedado fijado, como se indica, por los términos mismos de la demanda propuesta.⁷

⁷ Sexta Época. Reg. 257883. Pleno. Aislada. Semanario Judicial de la Federación. Volumen LXXIX, Primera Parte. Común. Pág. 9



PODER JUDICIAL

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

II. Continuando con la sistemática establecida por los artículos 105⁸ y 106⁹ 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 14¹⁰ 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 17¹¹, de

⁸ ARTICULO 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.

⁹ ARTICULO 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 reconvenición, 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.

¹⁰ 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.

¹¹ 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. En la materia penal regularán su

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 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 tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía¹² elegida es la correcta**, a criterio de esta autoridad es la procedente, atento a lo dispuesto por los artículos 623 y 624 del Código

aplicación, asegurarán la reparación del daño y establecerán los casos en los que se requerirá supervisión judicial. Las sentencias que pongan fin a los procedimientos orales deberán ser explicadas en audiencia pública previa citación de las partes. Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones. La Federación, los Estados y el Distrito Federal garantizarán la existencia de un servicio de defensoría pública de calidad para la población y asegurarán las condiciones para un servicio profesional de carrera para los defensores. Las percepciones de los defensores no podrán ser inferiores a las que correspondan a los agentes del Ministerio Público. Nadie puede ser aprisionado por deudas de carácter puramente civil.

¹² 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.



PODER JUDICIAL

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

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. 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 tiene por objeto el vencimiento anticipado del crédito hipotecario. Análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17¹³ 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

¹³ El mandato constitucional, contenido en el artículo 17 de nuestra Carta Magna, que obliga al Estado a la administración de Justicia pronta y expedita, este derecho sustantivo, consagrado en el precepto en cita, debe tenerse presente también que las partes tienen, dentro del proceso, los siguientes derechos fundamentales en ese aspecto: 1) En primer lugar, que sus pretensiones y excepciones se diriman en el proceso; 2) Que ambas puedan o estén en posibilidad de obtener resolución favorable; y, 3) Que a través de los medios legales puedan resolver el problema sometido a la potestad del Juez.

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.

Lo anterior es así, pues del escrito de demanda inicial, se advierte que la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pretende el vencimiento anticipado y pago del **crédito hipotecario** concedido a la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, exhibiendo como documento esencial de su acción, el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], [REDACTED] Volumen [REDACTED] de página [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** y del Patrimonio Inmobiliario Federal Novena Demarcación Notarial de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el acreedor y **“YASPE” CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] deudor y garante hipotecaria, debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED], el **doce de**



PODER JUDICIAL

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

julio de dos mil diecisiete; del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**; fijando un plazo de **cuarenta y ocho meses** contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura; en el cual la parte demandada se obligó a pagar **intereses ordinarios** (Cláusula **Cuarta**) e **intereses moratorios** (Cláusula **Quinta**), y en caso de incumplimiento, la parte actora, podría dar por vencido anticipadamente el contrato citado (Cláusula **Décima Sexta**), la parte demandada, dio en garantía hipotecaria, la vivienda referida en la Cláusula **Decima** que obra en el citado instrumento notarial sobre el inmueble relacionado en el Antecedente **Primero** del contrato (predio urbano con la casa-habitación y demás construcciones e instalaciones en el existentes, marcado con el número [REDACTED], en la calle [REDACTED], de la Ciudad de **Cuernavaca**, Estado de **Morelos**, con superficie de **mil novecientos veinticinco** metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE**, en **cuarenta y tres** metros **noventa** centímetros, con el predio catastral número **veinticinco**; **AL SUR**, en línea quebrada de **cuatro** tramos que miden: **veintidós** metros **setenta y cinco** centímetros, **diez** metros **cuarenta y cinco** centímetros, **siete** metros **noventa y seis** centímetros y **seis** metros **ochenta y cinco** centímetros, con el predio catastral número **cuarenta y ocho**; **AL ESTE**, en línea quebrada de **dos** tramos que miden: **cinco** metros **cuarenta centímetros y cinco** metros **sesenta**

centímetros, con el predio catastral número **cuarenta**, y en línea quebrada de **dos** tramos que miden; **tres** metros **veinte** centímetros y **veinte** metros **cinco** centímetros, con el predio catastral número **veintiuno**; y **AL OESTE**, en **cuarenta y nueve** metros **veinte** centímetros, con la   


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, y las obligaciones que contrajeron las parte 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.”*

Con lo anterior, se advierte que en caso que nos ocupa, se actualizan las hipótesis que establecen los preceptos legales antes citados; y por ello, se considera que la vía es la correcta. Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 576, Tomo XXI, Abril de 2005, en el Semanario



PODER JUDICIAL

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

Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que a la letra dice:

“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. Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105¹⁴** y **106¹⁵** del

¹⁴ ARTICULO 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.

¹⁵ ARTICULO 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 reconvencción, 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

Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados”.*

Al respecto, el ordinal **179** del Código Adjetivo Civil en vigor, 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 obligación y quien tenga el interés contrario”.

En efecto, el dispositivo **191** del precepto legal en cita, establece:

“ARTICULO 191.- *Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:- I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito; -II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél; -III.- Cuando por haberse interpuesto terceraía ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la terceraía; -IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita; -V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños; -VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado*

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.



PODER JUDICIAL

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

interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y, -VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa."

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 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 favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde. Favoreciendo tal aspecto referido la tesis de Jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Y, Tesis Aislada, que a la letra dicen:

“LEGITIMACION 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 aquél 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.”¹⁶

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:

¹⁶ bajo la Séptima Época, con Reg. 237228, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Volumen 205-216 Tercera Parte, pág. 117



PODER JUDICIAL

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

"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. En atención a lo antes expuesto, se estima pertinente hacer algunas reflexiones en torno a los conceptos de interés, interés jurídico¹⁷ e interés legítimo¹⁸.

¹⁷ INTERÉS JURÍDICO. I. Esta locución tiene dos acepciones, que son: a) en términos generales, la pretensión que se encuentra reconocida por las normas de derecho, y b) en materia procesal, la pretensión que intenta tutelar un derecho subjetivo mediante el ejercicio de la acción jurisdiccional. -II. La expresión "interés jurídico" tiene un significado general propio de la filosofía del derecho y, otro más restringido, que tiene relación con el derecho procesal. A continuación realizaremos el análisis por separado de estas dos significaciones: 1) La noción de interés está estrechamente vinculada con los fines del derecho por las siguientes razones: a) una de las funciones primordiales del derecho es la de proteger los intereses que tienden a satisfacer las necesidades fundamentales de los individuos y grupos sociales. Por esta razón, el contenido de las normas jurídica se integra por facultades y derechos concedidos a las personas que representan estos intereses; de esta manera se tutelan las aspiraciones legítimas de los miembros de una comunidad, y b) el derecho se propone eliminar el uso de la fuerza en las relaciones sociales y, por lo tanto, en las normas que lo contienen se establecen mecanismos y procedimientos para resolver pacíficamente los conflictos de intereses que se producen en el seno de una sociedad. Estos mecanismos y procedimientos impiden que las partes en un conflicto resuelvan su diferencia recurriendo a la violencia. - Ahora bien, las normas jurídicas inspiradas en un criterio axiológico señalan cuáles son los intereses que merecen protección y los jerarquizan, asignando a cada uno de ellos distintos grados de prioridad. Esta jerarquización tiene gran importancia, pues existen situaciones que se caracterizan por el conflicto de dos o más intereses igualmente tutelados por el derecho, y en estos casos es necesario dilucidar cuál es el interés que debe ser satisfecho primeramente... Francisco M. Cornejo Certucha. DERECHO.- ...5. Derecho como reclamos justificados, (Interés legítimo). El término "derecho", además de designar un orden jurídico (o una parte significativa del mismo), se usa para referirse a una ventaja o beneficio normativo conferido a un individuo o a una clase de individuos. En este sentido, "derecho" designa una permisión otorgada a alguien (o algunos) para hacer u omitir cierta conducta, con la garantía de la protección judicial. Así, se dice "el arrendador tiene derecho de. . .", "el propietario tiene derecho de. . .", etcétera Es en este sentido en que se dice que el comportamiento (o una esfera del mismo se encuentra jurídicamente tutelado). -La idea de pretensión o exigencia inseparable a este uso de 'derecho' proviene de que, en un principio, un "derecho" era pedido (por ejemplo al praetor o al chacellor) y, en virtud de los méritos del caso, un actio o un writ era concebido. De esta forma, un interés, un petitum, era jurídicamente protegido. Este es el sentido que tiene el aforismo latino: *ibi, ius, ibi remedium* (ahí donde hay derecho, existe protección judicial). -Una vez judicialmente establecidos, los derechos (*iura*, ver *infra*) "perteneían" al individuo, al derechohabiente. Después, los "derechos" compilados o codificados se convierten en disposiciones legislativas conferentes de derechos: se convierten en formulaciones más o menos amplias de conducta humana (libertades,



PODER JUDICIAL

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

Documentos con los cuales la parte actora demuestra tener interés jurídico para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, **acreditándose con ello la legitimación activa de la parte actora** sin que esto signifique la procedencia de la acción, asimismo sin perjuicio del análisis y estudio sobre su procedencia la cual se analizará en los Considerandos siguientes. Es en la especie aplicable la Tesis de Jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, al tenor literal siguiente:

“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.”¹⁹*

inmunidades, prerrogativas) protegida no sólo frente a la intervención de los demás individuos, sino, inclusive, frente al Estado. -El sentido de pretensión, petición o reclamo que se encuentra en su origen, ha dado ocasión a un uso abusivo y perturbador de “derecho”. Así cualquier pretensión que se considera justificada (no en base a un alegato o interpretación jurídica, ni en argumentos de moral positiva en casos de lagunas, sino de cualquier manera, pretende reivindicar el nombre “derecho” y cubrir dicha pretensión con el objeto significado técnico de derecho subjetivo en el sentido de permisión o potestad jurídicamente protegida. -Ciertamente, el derecho subjetivo, sigue siendo una exigencia judicialmente respaldada. Por ello es necesario deslindar el uso técnico del término “derecho” (subjetivo) del uso incorrecto, el cual origina no pocas confusiones en el discurso jurídico. Así, se habla de “derechos naturales”, “derechos sociales”, “derechos asistenciales”, etcétera. Estos “derechos” en tanto establecidos por un orden jurídico particular, son derechos propiamente hablando (derecho de asociación, derecho de coalición, derecho de huelga, etcétera), pero mientras no lo están, es decir, mientras no son conferidos por una disposición del orden jurídico, pueden ser, según el caso, reclamos moralmente justificados, aspiraciones, anhelos, prédica social humanitaria, si no es que simples declaraciones, mera retórica política. Existirá por ejemplo, el derecho de asociación ahí es donde haya una norma del sistema que lo establezca (legislación, precedente o costumbre) y goce de protección judicial para, si es el caso, hacerlo efectivo. Rolando Tamayo y Salmorán.

¹⁸ INTERÉS LEGÍTIMO I. Origen Etimológico. La palabra interés proviene del latín; prefijo “inter” (entre) y del verbo “esse” (ser, estar). Con la unión de estas palabras se creó la locución “interesse” que quiere decir importar. Por otro lado, la palabra legítimo proviene de la palabra latina “legis”, que a su vez deriva de “lex”; acepción que en la antigua Roma hacía referencia a las normas que surgen por escrito, por mutuo acuerdo entre los gobernantes. Así, nos asomamos superficialmente al concepto del “interés legítimo” como aquello que importa conforme a la ley.- ...Así, podemos conceptualizar el interés legítimo como aquella pretensión sustantiva que corresponde a ciertos sujetos, en virtud de su especial situación de hecho respecto de los demás sujetos de la colectividad, en relación con la debida observancia por parte de la autoridad de las normas establecidas en vista del interés general, dado que de su observancia puede concretizarse un beneficio jurídico individualizable, en relación de los demás miembros de la colectividad. Sergio Javier MOLINA MARTÍNEZ

¹⁹ Gaceta XXVIII, bajo el número VI.3o.C. J/67, pág. 1600, Novena Época, Reg. 169271

En ese sentido, y como quedo establecido en líneas precedentes, esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en el caso la parte actora [REDACTED], personalidad que se le tuvo por reconocida a través del primer testimonio y primero en su orden del Instrumento [REDACTED], Volumen [REDACTED] Página [REDACTED] de **cuatro de mayo de dos mil dieciocho**, que contiene contrato de cesión de crédito y derechos derivados de los mismos, celebrado entre la Sociedad Mercantil denominada **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el “CEDENTE”, y de otra [REDACTED], el “CESIONARIO”, respecto del **crédito simple con garantía hipotecaria** celebrado por la Sociedad denominada **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y por la otra parte la Sociedad denominada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.** y [REDACTED] contenido en el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], Volumen [REDACTED] de página [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** y del Patrimonio Inmobiliario Federal Novena Demarcación Notarial de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el acreedor y **“YASPE” CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y [REDACTED], deudor y garante hipotecaria,



PODER JUDICIAL

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

debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED], el **doce de julio de dos mil diecisiete**; del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**; fijando un plazo de **cuarenta y ocho meses** contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura; en el cual la parte demandada se obligó a pagar.

Documentales públicas que cumplen con lo previsto por el artículo 437 del Código Procesal Civil en vigor, y al no haber sido objetada ni impugnada por la parte demandada, a pesar de que con la citada documental se le corrió traslado al momento de que fue emplazado a juicio, por tal virtud, a dicha documental se le concede valor probatorio en los términos del artículo 491 del citado ordenamiento legal, con la cual queda demostrada la personalidad del compareciente.

En tal contexto, con los citados documentos queda demostrado el derecho que tiene la parte actora para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, es decir que en este asunto se acredita la legitimación activa en el proceso que tiene la parte actora, y de la cual nace el derecho contrario de la parte demandada para que comparezcan a juicio a defender lo que a su parte corresponda, dicho de otro modo, queda acreditada la legitimación pasiva en el proceso de la parte demandada; lo anterior, sin que esto signifique la

procedencia de la acción, ya que ésta se analizará posteriormente.

Por cuanto a la parte demandada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario [REDACTED] [REDACTED] aval, acredito su legitimación con la escritura pública [REDACTED], [REDACTED], volumen [REDACTED], página [REDACTED], de doce de abril de dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público Seis de la Primera Demarcación Notarial de Estado de Morelos, Licenciado Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio, relativa a la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **YASPE CONSTRUCCIONES**, de la cual se advierte el nombramiento de Director General [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, poder en materia laboral, y en materia cambiaria.

Documental pública que no fue objetada ni impugnada por la contraria, conforme a los dispositivos 449 y 450 del Código Procesal Civil aplicable en la Entidad, por tal virtud, se tienen plenamente reconocida expresamente por la parte demandada, por lo que se le concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido expedidas por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime aún que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio. Es aplicable en la valoración de la documental



PODER JUDICIAL

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

pública el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el siguiente rubro:

“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.”²⁰

“PODERES NOTARIALES. EL HECHO DE QUE SUS COPIAS CERTIFICADAS SEAN OBTENIDAS A PARTIR DE OTRAS DE LA MISMA ÍNDOLE Y NO DEL ORIGINAL, NO LES RESTA VALOR PROBATORIO (LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 26 DE DICIEMBRE DE 1983). La copia certificada de un poder notarial, obtenida a partir de otra de la misma índole, merece valor, salvo prueba en contrario, no obstante la referencia que hace el artículo 145 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, en el sentido de que cuando se trate del cotejo de un documento con su copia escrita, fotostática, fotográfica, heliográfica o de cualquier otra clase, se presentarán el original y copia al notario, quien hará constar que la copia es fiel reproducción del documento original. Así se considera, porque la interpretación armónica y sistemática de dicho precepto legal, en relación con los diversos 15 y 147 de la propia legislación, permite establecer que el término "original" no puede entenderse referido únicamente al que obra en el protocolo del notario ante quien se otorgó el poder, sino que comprende el testimonio o la copia certificada a partir de la cual se practicó el cotejo con el original. En ese sentido, la copia certificada de un poder notarial, obtenida de otra de la misma índole, no actualiza alguno de los supuestos de invalidez a que se refieren los artículos 151 y 153 del ordenamiento citado, ya que produce la certeza de que su contenido coincide plenamente con su original, a partir de la documentación autenticada por notario que es la fuente de su origen, mientras no se demuestre lo contrario.”²¹

²⁰ 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 en Materia Civil del Sexto Circuito. XXIX, ene/2009, pág. 2689

²¹ Novena Época Reg. 162035 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII May/2011 Civil Tesis IV.3o.T.53 K Pág. 1256

IV. Una vez cumplidos los actos procesales necesarios, para resolver las excepciones²² opuestas por la parte demandada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, frente a las pretensiones de la actora, a efecto de procurarse una sentencia desestimatoria, y para no dejar inaudito a la excepcionista, vistas las cuestiones concretas que la parte demandada plantea con el fin de oponerse al reconocimiento, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos e impeditivos de la relación jurídica invocada por la demandante, cabe señalar que los artículos 252, 253 y 255 del Código Procesal Civil en vigor los cuales a la letra dicen:

“ARTICULO 252.- Excepción. *El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y por el artículo 2o. de este ordenamiento.”*

“ARTICULO 253.- Defensas o contrapretensiones. *Por medio de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor.”*

“ARTICULO 255.- Denominación de contrapretensiones. *La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa.*

²² EXCEPCIONES...Actualmente podemos destacar dos significados de la "excepción". 1) En primer término, con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas cuestiones que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales). Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al significado abstracto de la acción, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la acción en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado-, no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor. 2) En segundo término, con la expresión "excepciones" se suelen designar las cuestiones concretas que el demandado plantea frente a la pretensión del actor, con el objeto de oponerse a la continuación del proceso, alegando que no se han satisfecho los presupuestos procesales (excepciones procesales), o con el fin de oponerse al reconocimiento, por parte del juez, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos o imperativos de la relación jurídica invocada por el demandante (excepciones sustanciales). En este sentido concreto, se suele hablar más de excepciones que de excepción.



PODER JUDICIAL

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

Resulta aplicable a los argumentos vertidos con antelación, la siguiente Tesis de Jurisprudencia, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, bajo el siguiente texto y rubro:

“AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA. *De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa tenga oportunidad de demostrarla, y quien estime lo contrario, cuente a su vez con el derecho de acreditar sus excepciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se le dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”²³*

En primer término, y para estar en aptitud de iniciar el estudio de las excepciones y defensas, se hace mención que el Juzgador tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la

²³ Reg. 169143, localización Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, ags/2008, pág. 799, Tesis I.7o.A. J/41

naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; al respecto, el criterio jurisprudencial emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicado en la página 870, Tomo XII, Diciembre de 1993, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, refiere:

“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga”.*

Es decir, que las defensas y excepciones son un medio por el cual la parte demandada justifica la contestación que hace a la demanda entablada en su contra.

Cabe precisar que con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas que cuestiona que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales).

Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al



PODER JUDICIAL

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

significado abstracto de la **ACCIÓN**, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la **ACCIÓN** en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado- no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor.

El vocablo **ACCIÓN** referido a su carácter procesal. (acción procesal) puede concebirse como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos. La **ACCIÓN**²⁴ en tal sentido significa tener una pretensión reconocida por el derecho.

En el caso la parte demandada, opuso como defensas y excepciones de su parte las siguientes:

“IV.1.- La excepción de improcedencia...

IV.2.- La de falta de personalidad y capacidad jurídica...

IV.3.- ...la falta de acción y de derecho...

²⁴ El Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, establece en la exposición de motivos lo siguiente: "Con singular significado se establece la diferencia entre "acción" y "pretensión", que por siglos fue motivo de ingrata confusión que imperaba y todavía lo hace, en la mayor parte de los Códigos adjetivos de nuestra nación. La acción es la posibilidad jurídica unitaria de provocar la actividad jurisdiccional, de carácter genérico, que está prevista como un derecho a la jurisdicción gratuita en el artículo 17 de nuestra Constitución Federal, mientras que las pretensiones (así en plural) constituyen uno de los elementos de la acción, son su contenido variable, son las aspiraciones jurídicas del atacante, del actor. A ellas, a las pretensiones es a las que cabe clasificar y denominar concretamente.- Como un aporte de actualidad y apego a las condiciones sociales contemporáneas, el Proyecto introduce normas sobre la pretensión de defensa de los intereses colectivos de grupos indeterminados, que rompen las ataduras de un concepto longevo de derecho unipersonal, y que hará posible la protección pluripersonal, que ahora presenta ejemplos múltiples, que no podían tutelarse de manera eficaz, bajo las concepciones antiguas.- Un avance científico procesal se opera en relación a la otra fuerza procesal, que por ser la acción un concepto unívoco, no puede ser compartida por ambos contendientes, como pretende la doctrina de la dualidad de la pertenencia de la acción procesal; sino que la excepción, resistencia, reacción u oposición (el nombre es lo que menos importa) es una posibilidad dinámica, unitaria también, pero ahora del demandado, de provocar asimismo y por su iniciativa la actividad jurisdiccional, reservando la denominación de "contrapretensiones" o "defensas", al contenido variable de la excepción, ya que no es una oposición a la actividad del órgano juzgador, sino al reconocimiento del derecho material pretendido en la demanda." -Asimismo consigna en el TÍTULO CUARTO. DE LA ACCIÓN Y DE LA EXCEPCIÓN; CAPÍTULO I. DE LA ACCIÓN. Determinando bajo los ordinales 217 y 218, al tenor literal siguiente: "ARTÍCULO 217.- Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2o. de este ordenamiento." "ARTÍCULO 218.- Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código."

IV.4.- La de incongruencia de la demanda...

IV.5.- La de oscuridad de la demanda...

IV.6.- La excepción de inaplicabilidad de la norma jurídica invocada...

IV.7.- Las que se desprenden de este escrito...

IV.8.- La de Non mutati libeli...

IV.9.- La excepción de pago..."

Respecto de la excepción contenida bajo el numeral **IV.1.**, el excepcionista la hace consistir en la de **improcedencia** de la vía, la cual se estudió bajo el Considerando **II** de presente fallo, por lo que se desecha por notoriamente improcedente.

Tocante a indicada como **IV.2.**, consistente en **falta de personalidad y capacidad jurídica** de igual forma se desecha por notoriamente improcedente, dado que la misma se abordó bajo el Considerando **III** de esta resolución.

Ahora, respecto de las excepciones hechas valer bajo los numerales **IV.3. la falta de acción y de derecho** y **IV.6. La excepción de inaplicabilidad de la norma jurídica invocada**, atendiendo al contenido de las citadas excepciones, en la especie no son más que una negación del derecho que arroja la carga de la prueba a la parte actora; por ello, las mismas serán analizadas al momento de resolver el fondo del presente asunto; en virtud de que la simple negación del derecho ejercitado que efectúa la hoy demandada en contra de la parte actora, tiene el efecto jurídico, de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual será motivo de estudio al momento de dictar la sentencia definitiva que corresponda, en



PODER JUDICIAL

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

consecuencia, deberá estarse al resultado de la presente. Sirve de apoyo legal la tesis jurisprudencial, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en la página 62, del Tomo 54, Junio de 1992, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, misma que a la letra dice:

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”*

Asimismo aplicable:

“DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS. *No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”*²⁵

“ACCION, PRUEBA DE LA *(LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ) Si bien es cierto que el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz dispone que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, también lo es, que en un caso, la ausencia de pruebas por parte del demandado no significa que no se haya justificado la defensa de falta de acción que haga valer en su escrito de contestación a la demanda, pues consistiendo en la simple negación del derecho ejercitado, el efecto jurídico que produce en el juicio, es el de arrojar la carga de la prueba al actor y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción ejercitada; de ahí que, si el actor no prueba los hechos constitutivos de su acción, ésta no puede prosperar.”*²⁶

Por lo que respecta a las excepciones hecha valer bajo los numerales **IV.4. La de incongruencia de la demanda** y **IV.5. La de oscuridad de la demanda**, a criterio de esta autoridad, tales argumentos son

²⁵ Reg. 216,619 Tesis aislada Materias Civil, Laboral Octava Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación Tomo XI Abr/1993 Pág. 237

²⁶ Séptima Época, Reg. 241839, Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Semanario Judicial de la Federación 56 Cuarta Parte, pág. 14

improcedente, en virtud de que el escrito inicial de demanda (*expresa los hechos clara, precisa y congruientemente*) si cumple con los requisitos establecidos por el artículo 350 del Código Procesal Civil Familiar en vigor, además de que en la especie, al haberse apreciado obscuridad en la demanda, en términos del artículo 357, del Código adjetivo en mención, el cual consigna la facultad, para en su caso prevenir al actor, señalándole en concreto los defectos de la demanda, para que la aclare, corrija o complete, lo que en la especie aconteciera, subsanado que fue el escrito inicial de demanda se admitió en sus términos; consecuentemente no se le dejó en estado de indefensión, toda vez de que, como se desprende del escrito de contestación de demanda, la parte demandada, dio en tiempo, debida contestación a lo demandado por la actora, opuso las excepciones y defensas en estudio, e invocó el derecho que consideró aplicable al caso concreto. Siendo que la simple negación del derecho ejercitado que efectúa la hoy demandada en contra de la parte actora, tiene el efecto jurídico, de arrojar la carga de la prueba al demandado y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual será motivo de estudio al momento de dictar la sentencia definitiva que corresponda, en consecuencia, deberá estarse al resultado de la presente. En consecuencia la excepción en estudio se desestima por infundada, ya que puede considerarse que la obscuridad de la demanda no constituye propiamente una excepción, ya que como se dijo en líneas precedentes, esta es una facultad del juzgador al admitir la demanda. Atento al argumento que en términos generales, el excepcionista produce, el



PODER JUDICIAL

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

estudio de los motivos de inconformidad deberán realizarse al momento de dictar la sentencia definitiva que corresponda, sin que en el caso se advierta que ha habido en su contra una violación manifiesta de la ley que lo haya dejado sin defensa; por lo que no se determinó en líneas que anteceden, deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia. Apoyan las anteriores argumentaciones, los siguientes criterios jurisprudenciales, cuyo texto y rubro es del tenor literal siguiente:

“OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL NO ESTABLECE LA EXCEPCIÓN DE, CORRESPONDE AL JUEZ PREVENIR AL ACTOR PARA QUE LA ACLARE. *El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal antes vigente enumera, entre las excepciones dilatorias, la obscuridad o el defecto legal en la forma de proponer la demanda (artículo 28, fracción V). El Código vigente ha hecho desaparecer esa excepción y el Código Federal de Procedimientos Civiles tampoco la contiene. En cambio, establecen en sus artículos 255 y 257 el primero y 322 y 325 el segundo, los requisitos que debe de contener la demanda y la facultad del juez si es obscura o irregular de prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete, hecho lo cual le dará curso o la desechará. De lo anterior se desprende que queda a cargo del juez la apreciación de si la demanda es obscura o irregular otorgándole la ley la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios.”²⁷*

“OBSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE. PROCEDENCIA. *Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla.”²⁸*

²⁷ Octava Época Reg. 213811 Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII, ene/1994, Tesis I.1o.C.65 C, pág. 267

²⁸ Jurisprudencia V.1o. J/29, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 81, sep/1994 pág. 62

“DEMANDA, OBSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCIÓN. *La obscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, no puede considerarse como una excepción dilatoria, toda vez que el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, no la enumera como tal, ni puede estimarse inmersa en la fracción VIII del propio precepto legal, puesto que, la atribución de hacer notar y ordenar se subsane aquella deficiencia se encuentra reservada al juez, según lo establece el artículo 269 del cuerpo legal en cita.*”²⁹

Por cuanto a las argumentaciones contenidas en el numeral **IV.7. Las que se desprenden de este escrito**, se efectuó un estudio pormenorizado del escrito de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando la parte demandada no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad. Aplicable a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial de la literalidad siguiente:

“SENTENCIA, LA OMISIÓN DE ESTUDIAR UNA EXCEPCIÓN OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). *Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor, omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllos en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las excepciones opuestas.*”³⁰

Por cuanto a la excepción hecha consistir en: **IV.8. La de Non mutati libeli**, la cual se declara

²⁹ aislada Reg. 223,822 Octava Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación VII, ene/1991, pág. 217

³⁰ Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb. 1995 Materia Común Tesis VIII.2o.38 K Pág. 265



PODER JUDICIAL

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

improcedente, toda vez de que en la especie no se encuentra actualizada la hipótesis que el excepcionista aduce, y en el supuesto sin conceder que en el presente caso se actualice, la excepción en estudio, no se encuentra interpuesta en el momento procesal oportuno, amén de que la litis se encuentra reducida a los planteamientos discordantes contenidos en los escritos de demanda y de contestación, lo que legalmente se estima como materia justiciable, en la presente instancia; pues la interpretación jurídica de los artículos del Código de Procesal Civil, no puede menos que llevarnos a concluir que el juzgador de instancia no puede abordar de oficio el debate de cuestiones ajenas a la litis, ni de aquellas otras acciones que aun cuando hayan sido fincadas en los mismos hechos las aduzca la parte demandante con posterioridad a la presentación de su demanda, en razón de que la parte actora está obligada a ejercitar en una sola demanda todas las acciones que tuviere contra la parte demandada, cuando estas acciones provengan de una misma causa, y porque además al haberse intentado la o las acciones y fijado los puntos cuestionados, ya no puede modificarse ni alterarse la litis, salvo los casos en que la ley lo permite; siendo de explorado derecho, que toda contienda judicial principiará con la demanda, que la contestación habrá de formularse en los términos prevenidos en la demanda, en la que deben oponerse las excepciones que se tengan y nunca después, a no ser que fueran **supervenientes**; y que las excepciones y la reconvención deben decidirse en la misma sentencia,

pero ni por asomo se concede derecho al actor para que una vez trabada la litis aduzca otra acción o amplíe alguna de las ya intentadas. Apoyan las anteriores argumentaciones, el siguiente criterio jurisprudencial, cuyo rubro es del tenor literal siguiente:

LITIS, MODIFICACION Y ALTERACION DE LA
(ARTICULO 34 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO) El artículo 34 del Código Procesal Civil del Estado de Guerrero, regula un sistema de litis cerrado, en el que no puede modificarse ni alterarse la misma, salvo en los casos en que la ley lo permita; dicha situación puede presentarse cuando se hace valer una excepción superveniente tal y como lo prevé el numeral 274 del invocado código, pero no se puede alterar o modificar la litis por pruebas que se ofrecen como supervenientes, toda vez que, la ley si bien es cierto que permite la admisión de dichas pruebas en cualquier estado del juicio hasta la citación para sentencia, también lo es, que no permite por dicho motivo alterar o modificar la litis sino únicamente en el caso de que se haga valer una excepción superveniente.”³¹

Respecto de la excepción hecha vales bajo el numeral **IV.9.- La excepción de pago**³² en la especie la Acción ejercitada por la parte actora, obedece al incumplimiento del deudor con su obligación de pago puntual, asimismo debe decirse que la parte demandada al manifestar haber realizado diverso pagos, reconoce expresamente ser deudor de la obligación de pago que se le demanda, por lo cual a dicho demandado toca la carga de probar el monto del pago efectuado que aduce, sin que en la especie haya dado debido cumplimiento, ya que no ofreció probanza alguna con la cual acreditar su dicho; sin embargo en el supuesto sin conceder que la parte demandada efectivamente hubiere realizado el aludido pago, con

³¹ Séptima Época Reg. 247902, Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación 205-216 Sexta Parte, pág. 299

³² PAGO. I. (De pagar y éste, a su vez, del latín pacare.) Pago es sinónimo de cumplimiento de las obligaciones. Al efecto, entendemos por cumplimiento de una obligación, la realización de la prestación a que estaba obligado el deudor, frente al acreedor. El Código Civil para el Distrito Federal regula lo relativo al pago en el libro cuarto, primera parte, título IV, c. 1, artículos 2062 a 2096, inclusive, se inicia con la definición de pago de la siguiente manera: “Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido” (artículo 2062). La propia definición de pago nos indica la sustancia del mismo, o sea que debe pagarse: la prestación misma, el contenido de la obligación de dar, hacer o abstenerse. Por ello, “el acreedor de cosa cierta no está obligado a recibir otra cosa aun cuando sea de mayor valor” artículo 2012 Código Civil para el Distrito Federal), de ahí que exista una remisión tácita en el Código Civil para el Distrito Federal a los artículos 2011 a 2026 que regulan las obligaciones de dar, y a los artículos 2027 y 2028, que se refieren a las obligaciones de hacer o de no hacer. II. A más de esta cuestión en cuanto a qué debe pagarse, se regulan también otras materias que son: a) cómo debe hacerse el pago; b) tiempo de hacer el pago; c) lugar donde debe pagarse; ch) gastos causados para hacer el pago; d) imputación del pago; e) sujetos del pago (quién y a quién debe pagarse); f) presunción de haber pagado, y g) oferta de pago y consignación de pago. Sara Montero Duhalt



PODER JUDICIAL

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

ello se advierte que de haberlo efectuado lo hizo, con conocimiento del monto por el cual lo realizó, y por consiguiente conoce el monto adeudado; actualizándose la Acción ejercitada por la parte actora en contra del deudor por falta de pago del principal, así como de los intereses vencidos; sin que al efecto, la parte demandada haya ofrecido probanza alguna con la cual acreditar su dicho; por ello, deberá estarse al resultado de la presente, al actualizarse la hipótesis normativa del artículo 386³³ del Código Procesal Civil, relativa a que el que niega no está obligado a probar, "*sino en el caso en que su negación envuelva afirmación expresa de un hecho*"; ello, porque con la simple negación del mencionado vínculo, implícita y necesariamente se reconoce, como motivo de ello, que ese pago corresponde a un adeudo diverso y, por ende, corresponde le corresponde la carga de la prueba del negocio con que se vincule el preindicado pago efectuado y las obligaciones derivadas del documento base. En consecuencia la excepción en estudio se desestima por infundada, por lo que deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia. Resulta en la especie aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

"PAGO, EXCEPCIÓN DE. *La excepción de pago siempre debe ser probada por el demandado, aun cuando no sea el principal obligado, sino solo fiador, si es que ha renunciado el beneficio de orden.*"³⁴

³³ 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. 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.

³⁴ Quinta Época Reg. 364710 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XXVII Civil Pág. 143

Al efecto la parte demandada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario, en auto de **quince de septiembre de dos mil veintiuno**, se le admitieron la **confesional y declaración de parte** a cargo del actor [REDACTED], desahogadas el **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, probanzas que en nada benefician a su oferente advertido que medularmente el absolvente contestó afirmativamente hechos que no son materia de la Litis esto es, que el articulante **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] aval, mediante el instrumento notarial [REDACTED], Volumen [REDACTED] de página [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, suscribieron un **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así también que el absolvente acreditó su personalidad a través del primer testimonio y primero en su orden [REDACTED], Volumen [REDACTED] que contiene contrato de cesión de crédito y derechos derivados de los mismos, celebrado entre la Sociedad Mercantil denominada **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el “CEDENTE”, y de otra [REDACTED], el “CESIONARIO”, respecto del **crédito simple con garantía hipotecaria** celebrado por la Sociedad denominada **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y por la otra parte la Sociedad denominada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A.**



PODER JUDICIAL

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

DE C.V. y [REDACTED], contenido en el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], cesión que el absolvente indicó que si se efectuó en tiempo y forma al articulante, respecto de los diversos pagos que el articulante indica y de los cuales el absolvente aclara que los mismos se efectuaron a GRUPO MADERERO SAN ESTEBAN S.A., sin pasar por desapercibido a la resolutora que la parte actora no exhibió documento alguno solicitado por la parte demandada relacionado con los pagos aducidos, indicando que no existen dichas documentales, marcadas bajo los numerales **XVIII** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que "**debió**" expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **tres de julio de dos mil diecisiete**³⁵ a la cuenta [REDACTED] folio [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XIX** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que "**debió**" expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cuatro de agosto de dos mil diecisiete**³⁶ a la cuenta [REDACTED] folio [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100) XX** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que "**debió**" expedir **HYT**

³⁵ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

³⁶ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

CAPITAL, S.A DE C.V., a nombre de la parte mandada en relación al pago de **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**³⁷ a la cuenta [REDACTED] folio [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XXI** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que “**debió**” expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **seis de octubre de dos mil diecisiete**³⁸ a la cuenta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XXII** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que “**debió**” expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **seis de noviembre de dos mil diecisiete**³⁹ a la cuenta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XXIII** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que “**debió**” expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de diciembre de dos mil diecisiete**⁴⁰ a la cuenta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XXIV**

³⁷ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

³⁸ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

³⁹ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

⁴⁰ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO



PODER JUDICIAL

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

comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que "**debió**" expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de enero de dos mil dieciocho**⁴¹ a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; **XXV** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que "**debió**" expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **seis de febrero de dos mil dieciocho**⁴² a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; **XXVI** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que "**debió**" expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de marzo de dos mil dieciocho**⁴³ a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; **XXVII** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que "**debió**" expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de abril de**

⁴¹ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

⁴² CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

⁴³ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

dos mil dieciocho⁴⁴ a la cuenta [REDACTED]
[REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XXVIII** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que “**debió**” expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **once de mayo de dos mil dieciocho**⁴⁵ a la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] institución bancaria Banamex por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XXIX** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que “**debió**” expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **once de junio de dos mil dieciocho**⁴⁶ a la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] institución bancaria Banamex por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XXX,** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) o factura que “**debió**” expedir **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cuatro de septiembre de dos mil dieciocho**⁴⁷ a la cuenta [REDACTED]-[REDACTED] institución bancaria [REDACTED] por la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100)**, por lo cual, al no irrogarle

⁴⁴ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

⁴⁵ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

⁴⁶ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

⁴⁷ CESION DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO



PODER JUDICIAL

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

perjuicio al absolvente lo manifestado no es posible otorgarle valor probatorio alguno a las preindicadas probanzas, en términos de lo consignado por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

Respecto de las documentales marcadas con los numerales **III** a **XVII**, esto es: **III** escritura pública [REDACTED], de doce de abril de dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público Seis de la Primera Demarcación Notarial de Estado de Morelos, Licenciado Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio, relativa a la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **YASPE CONSTRUCCIONES**, de la cual se advierte el nombramiento de Director General [REDACTED] con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, poder en materia laboral, y en materia cambiaria; **IV** contrato de crédito, que ampara el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el acreedor y **"YASPE" CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y [REDACTED], deudor y garante hipotecaria, documentales que en este apartado se retoman, las cuales fueron debidamente

valoradas en el Considerando **III** del presente fallo, otorgándole pleno valor probatorio ateto a su naturaleza jurídica, en términos del artículo 491 del Código Procesal Civil en vigor; **V** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, en relación al pago de **tres de julio de dos mil diecisiete** (visible a foja cuatro treinta y dos) a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; **VI** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cuatro de agosto de dos mil diecisiete** (visible a foja cuatro treinta y tres) a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; **VII** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de septiembre de dos mil diecisiete** (visible a foja cuatro treinta y cuatro) a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; **VIII** comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **seis de octubre de dos mil diecisiete**(visible a foja cuatrocientos treinta y cinco) a la cuenta [REDACTED] por la



PODER JUDICIAL

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

cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; IX comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **seis de noviembre de dos mil diecisiete** (visible a foja cuatro treinta y seis) a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; X comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de diciembre de dos mil diecisiete**(visible a foja cuatro treinta y siete) a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; XI comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de enero de dos mil dieciocho** (visible a foja cuatro treinta y ocho) a la cuenta [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; XII comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **seis de febrero de dos mil dieciocho** (visible a foja cuatro treinta y nueve) a la cuenta

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; XIII comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de marzo de dos mil dieciocho** (visible a foja cuatro cuarenta) a la cuenta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; XIV comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cinco de abril de dos mil dieciocho** (visible a foja cuatrocientos cuarenta y uno) a la cuenta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; XV comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **once de mayo de dos mil dieciocho** (visible a foja cuatrocientos cuarenta y dos); por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100)**; XVI comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta de **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **once de junio de dos mil dieciocho** (visible a foja cuatrocientos cuarenta y tres) por la cantidad de **\$162,400.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL**



PODER JUDICIAL

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

CUATROCIENTOS PESOS 00/100); XVII comprobante CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) a la cuenta **HYT CAPITAL, S.A DE C.V.**, a nombre de la parte demandada en relación al pago de **cuatro de septiembre de dos mil dieciocho** (visible a foja cuatrocientos cuarenta y cuatro) a la cuenta [REDACTED] - [REDACTED] institución bancaria Banamex por la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100)**, documentales que tomando en consideración los avances tecnológicos en informática y comunicaciones para operaciones bancarias que han facilitado el cumplimiento de obligaciones por dichos medios posibilitando al obligado las formas de pago, por medio de depósito o transferencia bancaria, tienen valor de convicción en términos de lo establecido por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, no obstante, que en el caso a estudio no se objetaron en términos del artículo 450 del ordenamiento adjetivo civil en mención, no son aptas para acreditar vinculación de pago entre el ahora acreedor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, tomándose en consideración las fechas de depósito con la fecha en la cual se efectuó la cesión de crédito y derechos derivados de los mismos, esto es **cuatro de mayo de dos mil dieciocho**. Para una mejor comprensión:

Nº. (CFDI)	Transferencia Ordenante YASPE CONSTRUCCIONES S.A	Folio Nº de Crédito	Fecha	Cantidad Pago crédito ⁴⁸
------------	--	---------------------	-------	-------------------------------------

⁴⁸ Según tabla de amortización de 02/06/2017 (foja 132) la cantidad de \$162,400.00 corresponde al concepto de intereses más IVA sobre la cantidad de \$5'000,000.00 quedando como insoluto hasta el dos de julio de dos mil dieciocho

	DE C.V. Cuenta destino CLABE HYT CAPITAL, S.A. de C.V.			
V.			3/VII/2017	\$162,400.00
VI.			4/VIII/2017	\$162,400.00
VII.			5/IX/2017	\$162,400.00
VIII.			6/X/2017	\$162,400.00
IX.			6/XI/2017	\$162,400.00
X.			5/XII/2017	\$162,400.00
XI.			5/I/2018	\$162,400.00
XII.			6/II/2018	\$162,400.00
XIII.			5/III/2018	\$162,400.00
XIV.			5/IV/2018	\$162,400.00
XV.			11/V/2018	\$162,400.00
XVI.			11/VI/2018	\$162,400.00
XVII.			4/IX/2018	\$250,000.00

Aplicable en lo conducente, los criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

“COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE. SU EFICACIA PROBATORIA NO DEPENDE DE SU OBJECCIÓN FORMAL.

Dada la naturaleza contenciosa del proceso civil, el legislador tomó como fuente de prueba la copia fotostática y reconoció el hecho de que si el documento se aleja de la verdad por la facilidad de su alteración o unilateral confección, la parte a quien pueda perjudicar puede objetarlo o bien de probar en contrario, salvo que se trate de una cuestión de interés público en cuyo caso, atendiendo al bien jurídico tutelado, el Juez podrá enjuiciar críticamente su naturaleza y alcance probatorio y la idoneidad de la prueba para acreditar un hecho determinado. Sin embargo, no basta que el documento sea ofrecido en copia fotostática para que por ese motivo inicialmente se le cuestione su valor, sino que debe atenderse a lo que se trata de demostrar con el mismo, es decir, a su idoneidad, y al reconocimiento de su contenido y alcance por el contrario, porque si sucede lo primero el hecho estará probado sin controversia y si acontece lo segundo, le corresponderá al Juez valorar conforme a las reglas de la lógica y la experiencia; de ahí que sea necesario que en la objeción correspondiente se indique cuál es el aspecto que no se reconoce del documento o porque no puede ser valorado positivamente por el Juez porque este último establezca si es idóneo o no para resolver un punto de hecho. Estos aspectos constituyen los estándares sobre los que se asienta la naturaleza probatoria de la copia simple fotostática y suponen el respeto irrestricto del principio de buena fe procesal por parte del Juez y del reconocimiento de que en caso de que una de las partes ofrezca un documento alterado o confeccionado, pueda reprimirse con rigor dicha conducta por los canales que el propio ordenamiento jurídico establece. Por lo tanto para desvirtuar la existencia de tales actuaciones así como su verosimilitud, no basta la simple objeción formal de dicha prueba, sino que es necesario señalar las razones concretas en que se apoya la objeción, mismas que tenderán a invalidar la fuerza probatoria de la copia fotostática.”⁵⁰

⁴⁹ Crédito 1155 identificado en la tabla de amortización de 02/06/2017 (foja 132)

⁵⁰ Décima Época Reg. 2002132 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XIV Nov/2012 Tomo 3 Civil Tesis I.3o.C.55 C (10a.) Pág. 1851



PODER JUDICIAL

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

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** probanza que se desahoga conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado el juzgador a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 490, 493 a 499 del Código adjetivo de la materia aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, como ocurre en el justiciable, y toda vez que [REDACTED] los aportados en líneas anteriores, lo que en nada favorece al oferente, al no desprenderse de la confesional reconocimiento alguno del absolvente que le perjudique, advertido además que las fechas de las documentales consistentes en diversos pagos efectuados por transferencia bancaria de **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a la persona moral denominada **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, no vinculan a la oferente de la prueba con la parte actora parte de [REDACTED]

██████████ ██████████ ██████████, siendo que la cesión de crédito y derechos derivados de los mismos, contenida en el primer testimonio y primero en su orden del Instrumento ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fue celebrada el **cuatro de mayo de dos mil dieciocho**, entre la Sociedad Mercantil denominada **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el “CEDENTE”, y de otra ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, el “CESIONARIO”, respecto del **crédito simple con garantía hipotecaria** celebrado por la Sociedad denominada **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y por la otra parte la Sociedad denominada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. y ██████████ ██████████ ██████████**, contenido en el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** y del Patrimonio Inmobiliario Federal Novena Demarcación Notarial de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el acreedor y **“YASPE” CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y ██████████ ██████████ ██████████ deudor y garante hipotecaria, debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario ██████████-██████████, el **doce de julio de dos mil diecisiete**; del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de



PODER JUDICIAL

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

\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.); fijando un plazo de **cuarenta y ocho meses** contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura; sin reconocimiento de pago alguno por parte de denominada **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el "CEDENTE". Por lo que a las probanzas en mención no es posible otorgarles valor probatorio alguno.

Respecto del codemandado [REDACTED], se le admitieron la **confesional**⁵¹ y **declaración de parte**⁵² a cargo del actor [REDACTED], las documentales marcadas con los numerales **III** a **XVII**, así como las documentales marcadas bajo los numerales **XVIII** a **XXX**, **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humano**, probanzas que resultan de contenido idéntico por lo cual no es posible otorgarles diverso valor probatorio que el concedido en líneas que anteceden.

V. Enseguida, al no existir incidente, defensas ni excepciones que resolver, en el presente asunto se procede al estudio de la acción principal⁵³ ejercitada por la parte actora [REDACTED], contra la persona moral **YASPE**

⁵¹ Desahogada el ocho de noviembre de dos mil veintiuno

⁵² Declarada desierta el ocho de noviembre de dos mil veintiuno

⁵³ 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.

CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED], de quien demanda, las pretensiones siguientes:

a) El pago de la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de suerte principal, importe derivado CONTRATO DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA que la parte demandada y sus avales suscribieron a favor de **HYT CAPITAL S.A. DE C.V.** originalmente y que consta en el documento público que exhibo, acompañando la presente demanda, con fecha de vencimiento 02 dos de junio de 2021, vencimiento que solicitamos en estos momentos se decrete su vencimiento anticipado, dado el incumplimiento de pago por parte de los ahora demandados, a partir de la fecha en que formalmente soy el acreedor del crédito que ahora se requiere su vencimiento anticipado y su pago en consecuencia.

b) El pago de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS** no pagados, equivalentes al **2.8% (dos punto ocho por ciento)** mensual y que el ahora demandado no cubrió a partir de la fecha en que fue notificado el demandado, del endoso del documento a mi favor⁵⁴, cálculo que solicito me tenga por reservado mi derecho a solicitarlo debidamente desglosado, hasta el momento de la ejecución de la correspondiente sentencia que se dicte dentro del presente juicio que se tramita.

c) El pago de los **INTERESES MORATORIOS al 6% (seis por ciento)**, mismos que solicito se me tenga por calculados hasta su momento de ejecución de la sentencia que se pronuncie en su oportunidad y/o su momento procesal oportuno.” mensual y que el ahora demandado no cubrió a partir de la fecha en que fue notificado el demandado⁵⁵, del endoso del documento a mi favor, cálculo que solicito me tenga por reservado mi derecho a solicitarlo debidamente desglosado, hasta el momento de la ejecución de la correspondiente sentencia que se dicte dentro del presente juicio que se tramita.

d) El pago del IVA (Impuesto al Valor Agregado) que se genere por los intereses ordinarios y moratorios, ambos vencidos y no cubiertos hasta la fecha, así como el pago por los intereses que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo.

e) El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.

PRIMERO. Vengo a dar cumplimiento en tiempo y forma a la prevención realizada por este H. Juzgado en el acuerdo notificado en fecha 11 de febrero de 2019, por lo que procedo a aclarar mis pretensiones que es el reclamo por la **cantidad de \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** como suerte principal; así como sus accesorios, a razón de ser los Intereses Ordinarios calculados devengados y no pagados por el 2.8% (dos punto ocho por ciento) e Intereses Moratorios al 6% (seis por ciento), mismos que solicito se me tenga por calculados hasta su momento de ejecución de la sentencia que se pronuncie en su oportunidad y/o su momento procesal oportuno.”

Misma que fundó en los hechos que en este apartado se tienen como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones. Apoya en lo conducente, el 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

⁵⁴ Ultima publicación edictos cuatro de junio de dos mil veintiuno más treinta días, cuatro de julio de dos mil veintiuno.

⁵⁵ Ultima publicación edictos cuatro de junio de dos mil veintiuno mas treinta días cuatro de julio de dos mil veintiuno al día siguiente cinco de julio de dos mil veintiuno constituyó en mora.



PODER JUDICIAL

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

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.”⁵⁶

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.”

Ahora, el artículo **623** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos en aplicación, dispone:

“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. 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”.

El numeral **624** del ordenamiento legal en cita establece:

“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

⁵⁶ 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

primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad".

Ahora bien, el ordenamiento procesal⁵⁷ civil vigente en el Estado, atiende las dos 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 386⁵⁸ y 387⁵⁹ 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 "DERECHO PROCESAL CIVIL" Editorial Porrúa, México 2004, página 293*, 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

⁵⁷ 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.

⁵⁸ 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.

⁵⁹ ARTICULO 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

hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión.

Al respecto el marco jurídico previsto bajo los artículos 384, 385 y 386 preinsertos, del Código Procesal Civil en vigor señalan:

"Artículo 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba..."

En el caso, la parte actora [REDACTED], para acreditar su acción exhibió como documentos basales, los siguientes:

Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** y del Patrimonio Inmobiliario Federal Novena Demarcación Notarial de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el acreedor y **"YASPE" CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y [REDACTED], deudor y garante hipotecaria, debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED], el **doce de julio de dos mil diecisiete**; del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES**

DE PESOS 00/100 M.N.); fijando un plazo de **cuarenta y ocho meses** contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura; en el cual la parte demandada se obligó a pagar **intereses ordinarios** (Cláusula **Cuarta**) e **intereses moratorios** (Cláusula **Quinta**), y en caso de incumplimiento, la parte actora, podría dar por vencido anticipadamente el contrato citado (Cláusula **Décima Sexta**), advertido en la tabla de amortización de dos de junio de dos mil diecisiete que se identifica al Crédito ⁶⁰, así como la cantidad como saldo insoluto de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**, hasta el **dos de julio de dos mil dieciocho**⁶¹. La parte demandada, dio en garantía hipotecaria, la vivienda referida en la Cláusula **Decima** que obra en el citado instrumento notarial sobre el inmueble relacionado en el Antecedente **Primero** del contrato (predio urbano con la casa-habitación y demás construcciones e instalaciones en el existentes, marcado con el número  ,        , de la Ciudad de **Cuernavaca**, Estado de **Morelos**, con superficie de **mil novecientos veinticinco** metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en **cuarenta y tres** metros **noventa** centímetros, con el predio catastral número **veinticinco**;

AL SUR, en línea quebrada de **cuatro** tramos que miden: **veintidós** metros **setenta y cinco** centímetros, **diez** metros **cuarenta y cinco** centímetros, **siete** metros **noventa y seis** centímetros y **seis** metros **ochenta y cinco** centímetros, con el predio catastral número  ;

AL ESTE, en línea quebrada de **dos** tramos que miden: **cinco** metros **cuarenta centímetros y cinco** metros **sesenta** centímetros, con el predio catastral número **cuarenta**, y en línea quebrada de **dos** tramos que miden; **tres** metros **veinte** centímetros y **veinte** metros **cinco** centímetros, con el predio catastral número **veintiuno**; y

⁶⁰ (foja 132)

⁶¹ el contrato de cesión de crédito y derechos derivados de los mismos, celebrado el cuatro de mayo de dos mil dieciocho, entre la Sociedad Mercantil denominada "HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el "CEDENTE", y de otra **José Luis María Esteban Camacho**, el "CESIONARIO", estando aún vigente la cantidad de \$5'000,000.00



PODER JUDICIAL

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

AL OESTE, en **cuarenta y nueve** metros **veinte** centímetros, con la calle [REDACTED])

Primer testimonio y primero en su orden del Instrumento [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de **cuatro de mayo de dos mil dieciocho**, que contiene contrato de cesión de crédito y derechos derivados de los mismos, celebrado entre la Sociedad Mercantil denominada **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el "CEDENTE", y de otra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], el "CESIONARIO", respecto del **crédito simple con garantía hipotecaria** celebrado por:

La Sociedad denominada **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y por la otra parte la Sociedad denominada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, contenido en el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** y del Patrimonio Inmobiliario Federal Novena Demarcación Notarial de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el acreedor y **"YASPE" CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] deudor y garante hipotecaria, debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED]-, el **doce de julio de dos mil diecisiete**; del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**; fijando un plazo de **cuarenta y ocho meses** contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura; en el cual la parte demandada se obligó a pagar.

Documentales públicas que se encuentra valoradas en el considerando **III** de la presente resolución y con la cual queda demostrado, la relación contractual existente entre las partes, así como el crédito que se otorgó a la parte demandada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval. Corroborando lo anterior con el criterio sustentado por el máximo Tribunal de

Control Constitucional de la Nación Mexicana que a la letra dice:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS CONCEPTO DE Y VALOR PROBATORIOS.- *Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidas por funcionarios públicos, en ejercicio de sus funciones y por consiguiente, hacen prueba plena.*”⁶²

Documentales que se adminiculan con la **confesional** ficta a cargo del demandado [REDACTED], desahogada el **tres de noviembre de dos mil veintiuno**, audiencia en la cual se declaró confeso de las posiciones previamente calificadas de legales dada su injustificada incomparecencia, teniéndole pro fictamente confesado que: el **dos de junio de dos mil diecisiete**, signó como obligado solidario un **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, con **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que la moral **“YASPE” CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la fecha señalada recibió la cantidad de **\$5’000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**; dando en garantía hipotecaria, la vivienda marcado con el número **trescientos once**, en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de la Ciudad de **Cuernavaca**, Estado de **Morelos**. Que tiene conocimiento que debe pagarse el IVA (Impuesto al Valor Agregado) con el concepto de intereses **ordinarios** y **moratorios**; que se obligó al pago de intereses **ordinarios** a razón del **2.8% (dos punto ocho por ciento) mensual**, y de moratorios a razón del **6% (seis por ciento)**, que las fichas de depósito exhibidas con su escrito de contestación de demanda son por concepto de **interés ordinario** más IVA (Impuesto al Valor

⁶² Quinta Época. Tomo I, Pág. 654, Chiprout Jacobo, Tomo III, Pág. 660, Pérez Cano José. número 131, Apéndice 1917-1985, Octava Parte, Pág. 194



PODER JUDICIAL

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

Agregado), de los meses de **julio a diciembre de dos mil diecisiete**, que el pago de la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de interés ordinario más IVA (Impuesto al Valor Agregado); que la realizada a **GRUPO MADERERO SAN ESTEBAN, S.A DE C.V.**, de **cuatro de septiembre de dos mil dieciocho** correspondiente a la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de **interés ordinario** más IVA (Impuesto al Valor Agregado); que el absolvente y la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. y [REDACTED]**, dejaron de pagar el **dos de junio de dos mil diecisiete**; que tiene pleno conocimiento de que **[REDACTED]**, es titular de los derechos crediticios y su garantía hipotecaria del crédito⁶³ celebrado entre la Sociedad Mercantil denominada **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y por la otra parte la Sociedad denominada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**; que el último pago otorgado por **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.** fue el **cuatro de septiembre de dos mil dieciocho**,

⁶³ Reg. 2021215 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Civil Tesis: I.3o.C.405 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 73, Dic/2019, Tomo II, pág. 1026 Aislada *CESIÓN DE DERECHOS MERCANTILES. LA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR MEDIANTE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SURTE EFECTOS PLENOS, PARA HACER DE SU CONOCIMIENTO EL NUEVO ACREEDOR Y LA POSIBILIDAD DE ÉSTE DE EJERCER SUS DERECHOS CONTRA AQUÉL. Conforme al artículo 390 del Código de Comercio, la cesión de créditos mercantiles producirá sus efectos legales respecto al deudor, desde que sea notificada ante dos testigos, esto, con la finalidad de otorgar certeza y validez al acto de comunicación dirigido al deudor; sin embargo, dicho precepto no especifica en qué consisten los efectos que producirá la notificación, por lo que si el código citado prevé la institución de cesión de créditos, pero la regula de manera deficiente, tiene lugar la supletoriedad, a fin de que sean subsanados los vacíos legislativos. En ese contexto, cobra aplicación, supletoriamente, el artículo 2036 del Código Civil Federal, en el que se establece que la notificación de la cesión puede llevarse mediante la vía judicial o la extrajudicial (esta última podrá practicarse ante dos testigos o notario); entonces, si el artículo prevé la posibilidad de notificar la cesión de derechos al deudor por la vía judicial, resulta claro que la notificación de la cesión de créditos mercantiles, válidamente puede llevarse a cabo mediante jurisdicción voluntaria, en virtud de que esta figura implica la solicitud de la parte interesada, con el objeto de que el Juez intervenga para dar certeza jurídica a tal cesión de derechos. Consecuentemente, la cesión de derechos mercantiles notificada al deudor mediante una jurisdicción voluntaria surte efectos plenos para hacer de su conocimiento, el nuevo acreedor y la posibilidad de éste de ejercer sus derechos contra aquél.*

que mantiene un saldo por **\$17'920,400.00 (DIECISIETE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, que a la fecha de la audiencia continua en mora.

Respecto de la **confesional** a cargo de **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal [REDACTED], en la cual medularmente contestó: afirmativamente a las posiciones que se le formularon esto es, que: el **dos de junio de dos mil diecisiete**, signó como obligado solidario un **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, con **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que la moral **“YASPE” CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la fecha señalada recibió la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**; dando en garantía hipotecaria, la vivienda marcado con el número [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], de la Ciudad de **Cuernavaca**, Estado de **Morelos**. Que tiene conocimiento que debe pagarse el IVA (Impuesto al Valor Agregado) con el concepto de **intereses ordinarios y moratorios**; que se obligó al pago de intereses ordinarios a razón del **2.8% (dos punto ocho por ciento)** mensual, y de moratorios a razón del **6% (seis por ciento)**, que las fichas de depósito exhibidas con su escrito de contestación de demanda son por concepto de interés ordinario más IVA (Impuesto al Valor Agregado), respecto de las posiciones contenidas bajo los numerales **siete a quince**, aclaró que no ha dejado de pagar solo que la moral **“HYT CAPITAL”**



PODER JUDICIAL

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

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ha cambiado intempestivamente las cuentas bancarias en las que debe realizar los pagos y que está en espera de la confirmación de la cuenta bancaria real y verdadera, que no tiene conocimiento de la cantidad que se dice adeuda ni en qué documento se ampara, asimismo que su representada no ha incurrido en mora. **Confesionales** que se desahogaron conforme lo indican los artículos 414, 415, 416, 417, 418, 419, 423 y 426 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, por ello se le concede valor probatorio en los términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor. Al efecto aplicable en lo conducente el criterio jurisprudencial del tenor literal siguiente:

"PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE ATAÑE A LA DECISIÓN JUDICIAL Y NO DEL PROCEDIMIENTO. *La valoración probatoria constituye una formalidad que atañe a los aspectos sustanciales de la decisión judicial y no del procedimiento, en razón de que mientras las formalidades esenciales de éste salvaguardan las garantías de adecuada y oportuna defensa previa al acto privativo, en términos de la jurisprudencia 218 establecida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página doscientos sesenta, Tomo I, Materia Constitucional, Novena Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, de rubro "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO."*, la valoración probatoria exige atender la estructura formal, secuencial, argumentativa y justificatoria de la resolución misma, al tenor de los principios elementales de orden lógico de congruencia, consistencia y no contradicción, aplicados de manera directa en la exposición de los argumentos que soportan la decisión y, en lo relevante, la justifican con una finalidad persuasiva."⁶⁴

La **instrumental de actuaciones** y la **presuncional** legal y humana; probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado el juzgador a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de

⁶⁴ Novena Época. Reg. 166586. Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Ags/2009. Penal, Común. Tesis: I.2o.P. J/30. Pág. 1381



PODER JUDICIAL

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

probanzas, que se encuentran plenamente valorados como consta en líneas anteriores, son suficientes para determinar que la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acredito suficientemente la acción ejercida en los presentes autos contra **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, toda vez que, de los instrumentos que obra en autos, arriba valorados, se le corrió traslado a dicha demandada, sin embargo, éstos no probaron sus defensas y excepciones; en consecuencia, la parte demandada, no demostró en los presentes autos el haber cumplido con su obligación de pago de las cantidades reclamadas en los presentes autos en la forma y términos convenidos, ya que como se advierte de los hechos de la demanda la parte actora, indicó que la parte demandada omitió cumplir con sus obligaciones de pago a partir del **dos de junio de dos mil diecisiete**; y, toda vez que las cuestiones de pago, de acuerdo a lo establecido por el artículo 386 del Código Procesal Civil, el demandado tiene la carga de la prueba, para demostrar entrarse 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. Aplicable en lo conducente los siguientes criterios jurisprudenciales:

TRANSMISIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. SUS REQUISITOS DE EFICACIA VARÍAN SEGÚN EL TIPO DE OPERACIÓN DE QUE SE TRATE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO). Conforme a los artículos 3096, 3097 y 3108 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, las transmisiones de créditos hipotecarios exigen distintos requisitos de forma, inscripción y notificación, según sea el tipo de operación de que

se trate, a saber: a) Por regla general, la cesión debe otorgarse en escritura pública o en escrito privado suscrito ante dos testigos y ratificado ante un Juez o notario público; asimismo, la cesión debe notificarse al deudor e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; b) Si el crédito ha sido otorgado por un particular (ajeno al sistema financiero) para la adquisición de un inmueble de interés social, podrá cederse mediante escrito privado, sin necesidad de testigos ni ratificación; pero la cesión deberá notificarse al deudor e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; c) Si el cedente es una institución del sistema bancario mexicano; otra entidad financiera; un instituto de seguridad social; o una autoridad u organismo descentralizado que haya vendido un inmueble de interés social o uno destinado a personas de escasos o medianos recursos para la constitución del patrimonio familiar o vivienda, la cesión podrá otorgarse sin necesidad de escritura pública, de inscripción ni de notificación al deudor, siempre que el cedente conserve la administración del crédito; d) En el caso anterior, si el cedente deja de administrar el crédito, éste podrá cederse sin necesidad de escritura pública ni de inscripción, pero deberá notificarse al deudor; e) Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones a la orden, el crédito se transmitirá por endoso del título, sin necesidad de registro ni de notificación al deudor; y, f) Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones al portador, el crédito se transmitirá por la simple entrega del título, sin ningún otro requisito.⁶⁵

CESIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. LA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR COMO REQUISITO PREVIO PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, NO PUEDE REALIZARLA UN CORREDOR PÚBLICO, AL CARECER DE FACULTADES PARA EFECTUARLA.

En términos de los artículos 6o., fracción V, de la Ley Federal de Correduría Pública y 53 de su Reglamento, los corredores públicos están facultados para autenticar y dar forma en términos de ley a los instrumentos en que se consignen actos y hechos jurídicos de carácter mercantil; por otra parte, tratándose de créditos mercantiles garantizados con hipoteca, el acreedor podrá intentar el juicio hipotecario, sin que constituya obstáculo para ello el hecho de que conforme a lo previsto en las fracciones XIV y XXI del artículo 75 del Código de Comercio, el documento fundatorio de la acción sea un acto mercantil, toda vez que acorde con el artículo 1054 del código citado, los juicios mercantiles se deben regir por las disposiciones del libro quinto y en su defecto se aplicará la ley de procedimientos local, y dado que dicho libro, denominado "De los juicios mercantiles", no prevé un procedimiento especial para hacer efectiva una garantía constituida por hipoteca, si las partes no se sometieron a un compromiso arbitral ni tampoco al convencional que permiten y regulan los artículos 1051 y 1053 del Código de Comercio, se infiere que deben regirse por el Código Civil y por el Código de Procedimientos Civiles local, que sí establecen reglas para que se dé la ejecución de la garantía real. Por tanto, si el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, prevé de manera directa la cesión de créditos con garantía hipotecaria celebrados por instituciones de crédito, y establece como requisito para la procedencia de la acción hipotecaria ejercida por éstas, la previa notificación de la cesión al deudor por escrito, y el diverso artículo 2036 de este ordenamiento dispone que la notificación de la cesión del crédito debe realizarse por escrito, de manera judicial o extrajudicial, ante dos testigos o ante notario público, se concluye que es el notario público y no el corredor público, quien se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo la notificación de la cesión de créditos al deudor, dado que no es la naturaleza jurídica del contrato cuyo cumplimiento fue garantizado con la hipoteca lo que determina la forma en que debe ejercerse la acción hipotecaria y tramitarse el juicio correspondiente, sino el hecho de que

⁶⁵ Reg. 2008486 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Civil Tesis: XXVII.3o.22 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 15, Feb/2015, Tomo III, pág. 2866 Aislada



PODER JUDICIAL

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

la hipoteca es una figura jurídica contemplada y regida por la legislación civil⁶⁶.

CESIÓN DE CRÉDITO EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. CUANDO EL CEDENTE NO ADMINISTRE EL CRÉDITO CEDIDO, LA OBLIGACIÓN DEL CESIONARIO SERÁ ÚNICAMENTE NOTIFICAR AQUÉLLA AL DEUDOR POR ESCRITO; MIENTRAS QUE LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL ACREEDOR ORIGINAL SE CONSIDERARÁ HECHA AL CESIONARIO, LO QUE HACE INNECESARIA UNA NUEVA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). De conformidad con el artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la cesión de un crédito: a) debe realizarse en la forma que para la constitución de la hipoteca establece el artículo 2917 -que remite a las formalidades que establecen los artículos 2317 y 2320 de la propia legislación-; b) se hará del conocimiento del deudor; y, c) se inscribirá en el Registro Público. El conocimiento que prevé el artículo 2926 aludido, en relación con el deudor, cuando existe una cesión del crédito hipotecario, debe realizarse por medio de una notificación por escrito, previamente a la promoción de la demanda, en la que se exija el cumplimiento del contrato y, en su caso, hacer efectiva la garantía. A ese respecto se pronunció la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 119/2004, de rubro: "VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA QUE PROCEDA, EN CASO DE EXISTIR CESIÓN DE DERECHOS DEL CRÉDITO RELATIVO, ES NECESARIA LA PREVIA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2926 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE ANTES DE LAS REFORMAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE MAYO DE 1996.". Ahora bien, el tercer y cuarto párrafos del artículo 2926 citado, se adicionaron en la reforma que refiere la jurisprudencia señalada, y según se advierte de la exposición de motivos respectiva, tuvieron la finalidad de facilitar el régimen para la cesión de créditos hipotecarios, con la intención última de promover nuevos mecanismos que coadyuvaran a simplificar el incremento de recursos crediticios, a fin de facilitar el acceso de más mexicanos a una vivienda digna, por lo que las instituciones del sistema bancario, las entidades financieras y los institutos de seguridad social, podrían ceder ese tipo de créditos, sin necesidad de escritura pública, ni de inscripción en el registro, sino con el único requisito de notificar de la cesión al deudor por escrito. La parte final del tercer y cuarto párrafos del artículo 2926 dispone: "...En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor.- En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará

⁶⁶ Reg. 2021460 Plenos de Circuito Décima Época Civil Tesis: PC.I.C. J/98 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 74, Ene/2020, Tomo II, pág. 1384 Jurisprudencia PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Contradicción de tesis 18/2019. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo, Tercero y Quinto, todos en Materia Civil del Primer Circuito. 5 de noviembre de 2019. Mayoría de diez votos de los Magistrados María del Carmen Aurora Arroyo Moreno, Paula María García Villegas Sánchez Cordero, Eliseo Puga Cervantes, Fortunata Florentina Silva Vásquez, Roberto Ramírez Ruiz, María del Refugio González Tamayo, Martha Gabriela Sánchez Alonso, Fernando Rangel Ramírez, Manuel Ernesto Saloma Vera y Alejandro Sánchez López. Disidentes: Jaime Aurelio Serret Álvarez, Ethel Lizette del Carmen Rodríguez Arcovedo, Marco Polo Rosas Baqueiro, Gonzalo Arredondo Jiménez y José Rigoberto Dueñas Calderón. Ponente: Martha Gabriela Sánchez Alonso. Secretaria: Alicia Avendaño Santos. Criterios contendientes: El sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 760/2018, el sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 542/2017, y el diverso sustentado por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 913/2018. Esta tesis se publicó el viernes 24 de enero de 2020 a las 10:25 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de enero de 2020, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 16/2019.

hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta.". De lo que se colige que cuando el cedente no administre el crédito cedido, la obligación del cesionario será únicamente notificar la cesión al deudor por escrito; mientras que la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor del cesionario; de ahí que no sea necesaria una nueva inscripción en el Registro Público⁶⁷.

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, con el contrato de apertura de crédito de **dos de junio de dos mil diecisiete**, fijando el plazo de **cuarenta y ocho** meses contados a partir de la firma de dicha escritura, también es que, atendiendo a lo pactado en la **Cláusula Décima Sexta** del contrato mencionado, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito y de sus accesorios, de acuerdo con los términos del contrato cuando la parte Acreditada faltare al puntual cumplimiento de algunas de las obligaciones contraídas o a cualquiera de los pagos mensuales, o de las amortizaciones e intereses pactados en el contrato y demás cantidades que deban pagarse, o si incurría en cualquiera de los supuestos en que dicha cláusula se señalan.

Dado lo anterior, en virtud del incumplimiento de conformidad con lo establecido en el contrato mencionado, es exigible el pago total en cita y sus accesorios seguirán causando intereses de acuerdo con lo convenido en el multicitado contrato hasta su total liquidación; lo cual es posible adminicular a las pruebas denominadas **presuncional en su doble aspecto legal y humana**, las que se integran por medio

⁶⁷ Reg. 2016150 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Civil Tesis: I.11o.C.85 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 51, Feb/2018, Tomo III, pág. 1393 Aislada



PODER JUDICIAL

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

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 abreva, 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.

A consecuencia de lo anterior a juicio de este órgano jurisdiccional, se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción hipotecaria deducida, la que **se declara vencida anticipadamente por la falta de pago oportuno 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 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.*⁶⁸

Por tanto, como se obliga la parte demandada en la **cláusula Primera** del documento base de la acción; y, sin que se aprecie que el deudor – acreditado- haya 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, se debe anticipar conforme a lo pactado por las partes en la cláusula **Décima Sexta** del contrato base de la acción, toda vez que como lo afirma la parte actora, la parte demandada dejó de cumplir con lo pactado a partir del **dos de junio de dos mil diecisiete**, lo que a juicio de este órgano jurisdiccional, se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción hipotecaria deducida en el presente juicio, la que se declara vencida anticipadamente por falta de pago oportuno 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 la Gaceta número cuarenta y dos del Semanario Judicial de la Federación, cuyo título y contenido literal es el

⁶⁸ 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



PODER JUDICIAL

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

siguiente **“VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO.”** preinserta.

En tal tesitura, se determina que con los documentos exhibidos por la parte actora, plenamente valorados en líneas anteriores, son suficientes para determinar que la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], probó⁶⁹ la acción ejercida en los presentes autos contra la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, toda vez que, de los instrumentos que obra en autos, arriba valorados, se le corrió traslado a dicha parte demandada, sin embargo, ésta no acreditó sus defensas ni excepciones en consecuencia, la parte demandada, no demostró en los presentes autos haber cumplido con los pagos de las cantidades reclamadas en los presentes autos en la forma y términos establecidos en el contrato de **dos de junio de dos mil diecisiete**, encontrándose actualizado el **vencimiento anticipado del otorgamiento de crédito**, es procedente declarar y así se declara el **vencimiento anticipado del plazo pactado**⁷⁰ en el

⁶⁹ 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

⁷⁰ *CONTRATOS. INCUMPLIMIENTOS ESENCIALES Y NO ESENCIALES, Y SU INFLUENCIA EN LA RESCISIÓN O RESOLUCIÓN DE AQUÉLLOS (APLICACIÓN DEL CRITERIO DE INTERPRETACIÓN DE LA ESENCIALIDAD)*. En el Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, no existe una idea o graduación de la gravedad del acto de incumplimiento. De tal forma que si acudimos al artículo 1949 del citado ordenamiento, se advierte que se limita a mencionar el incumplimiento de "lo que le incumbe", dando a entender con esa redacción que cualquier incumplimiento, por nimio que sea, justificaría una reacción resolutoria del acreedor. No obstante, en derecho comparado existen algunas disposiciones normativas sobre la graduación del incumplimiento. Así, el Código Civil Italiano en su artículo 1455 establece que el incumplimiento no puede ser de "escasa importancia", ya que con base en el mismo no podría el acreedor resolver el contrato. Igualmente, el artículo 1525 de esa codificación, cuando se refiere a los pagos, señala que no es susceptible de resolución el incumplimiento del abono de un plazo, siempre y

Contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria que ampara el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado** que contiene **Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **“HYT CAPITAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el acreedor y **“YASPE” CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y [REDACTED] deudor y garante hipotecaria debidamente inscrito el **doce de julio de dos mil diecisiete** en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED], del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100**

cuando éste no sea superior a la octava parte del precio total. Derivado de lo anterior, para la integración del concepto de incumplimiento y su relevancia a efecto de justificar una posible resolución de la obligación, necesariamente se tiene que acudir a la doctrina jurisprudencial. Empero, a este respecto es preciso reconocer que en nuestro país la magnitud del incumplimiento en orden a la determinación de cuándo permite la resolución del contrato y cuándo no hay lugar a esa declaración, no ha sido profusamente analizada. Por el contrario, y no obstante que enarbolumos los principios de buena fe y conservación de los contratos, nos ha parecido muy natural entender que cualquier incumplimiento, por menor que sea y sin importar que el interés del acreedor en realidad no se vea frustrado, permite la rescisión. Ante esa situación, es imperioso acudir al derecho comparado, donde la opción obvia es España y su Tribunal Supremo, cuya doctrina ha sido seguida de cerca en diversos temas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que en muchos casos ha adoptado como propia, sobre todo en materia de responsabilidad civil. Dicho tribunal ha establecido el criterio de interpretación de la esencialidad, que viene impuesto por la realidad social y el tipo de obligación de que se trate, pero para comprender la esencialidad, es preciso entender que dicho tribunal tiene reconocida una jurisprudencia constante en la que trata de salvar el negocio jurídico como premisa, el denominado principio de conservación de los contratos o favor contractus. La conservación del contrato para el Tribunal Supremo no sólo constituye un criterio de interpretación, sino un principio general del derecho es, por tanto, un criterio hermenéutico que envuelve la totalidad del contrato, con plena proyección en el tratamiento de la eficacia contractual. Debe entonces cuestionarse cuándo se está en presencia de un contrato rescatable y, por tanto, conservable o en contraposición, si debe ser resuelto. La respuesta está en la esencialidad o no de la obligación incumplida, cuyo rigor marcará el lindero de una u otra postura. Así, por ejemplo, respecto al plazo de entrega, constituye jurisprudencia de ese tribunal que el mero retraso (en la entrega de la cosa) no siempre produce la frustración del fin práctico perseguido por el contrato, porque el retraso no puede equipararse en todos los casos al incumplimiento, ya que puede dar lugar a la constitución en mora pero no, necesariamente, a la resolución. Por ello, se exige del resolutor, además del cumplimiento de sus propias obligaciones, la existencia de un "interés jurídicamente atendible". Mediante esta expresión se hace referencia a la posibilidad de apreciar el carácter abusivo, contrario a la buena fe o, incluso, doloso que puede tener el ejercicio de la facultad resolutoria del contrato cuando se basa en un incumplimiento aparente que no responde a la realidad de las cosas, situación que ocurre cuando el incumplimiento alegado no afecta al interés del acreedor en términos sustanciales o encubre el simple deseo de aprovechar la oportunidad de concertar un nuevo negocio para obtener mayores beneficios. Reg. 2021213 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Civil Tesis: I.3o.C.358 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 73, Dic/2019, Tomo II, pág. 1032 Aislada



PODER JUDICIAL

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

M.N.); fijando un plazo de **cuarenta y ocho meses** contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura; en el cual la parte demandada se obligó a pagar **intereses ordinarios** (Cláusula **Cuarta**) e **intereses moratorios** (Cláusula **Quinta**), y en caso de incumplimiento, la parte actora, podría dar por vencido anticipadamente el contrato citado (Cláusula **Décima Sexta**); aunado a que la parte demandada dio en garantía hipotecaria, la vivienda referida en la Cláusula **Decima** que obra en el citado instrumento notarial sobre el inmueble relacionado en el Antecedente **Primero** del contrato (predio urbano con la casa-habitación y demás construcciones e instalaciones en el existentes, marcado con el número [REDACTED], de la Ciudad de **Cuernavaca**, Estado de **Morelos**, con superficie de **mil novecientos veinticinco** metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE**, en **cuarenta y tres** metros **noventa** centímetros, con el predio catastral número **veinticinco**; **AL SUR**, en línea quebrada de **cuatro** tramos que miden: **veintidós** metros **setenta y cinco** centímetros, **diez** metros **cuarenta y cinco** centímetros, **siete** metros **noventa y seis** centímetros y **seis** metros **ochenta y cinco** centímetros, con el predio catastral número **cuarenta y ocho**; **AL ESTE**, en línea quebrada de **dos** tramos que miden: **cinco** metros **cuarenta centímetros y cinco** metros **sesenta** centímetros, con el predio catastral número **cuarenta**, y en línea quebrada de **dos** tramos que miden; **tres** metros **veinte** centímetros y **veinte**

metros **cinco** centímetros, con el predio catastral número **veintiuno**; y **AL OESTE**, en **cuarenta y nueve** metros **veinte** centímetros, con la calle [REDACTED] [REDACTED])

En consecuencia de lo anterior, es procedente condenar al demandado persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] aval, a pagar la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**; por concepto de **suerte principal** del Crédito.

Ahora, 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 persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] aval, el plazo de **cinco 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 y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente



PODER JUDICIAL

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

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.”⁷¹*

“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.”⁷²*

VI. Atendiendo que es procedente el pago de la **suerte principal**, por consecuencia, procedente condenar al demandado **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, a la pretensión referente al pago de **intereses ordinarios** a razón del **2.8% (dos punto ocho por ciento) mensual** a partir del **cuatro de julio de dos mil veintiuno**, en que se tiene notificado el demandado de la cesión del crédito a favor del actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **al día en que cause ejecutoria la sentencia**, conforme a la tasa de interés pactada y en términos de la **Cláusula Cuarta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, mismos que se cuantificarán y

⁷¹ 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

⁷² Quinta Época Reg. 333570 Segunda Sala Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo L Administrativa Pág. 525

liquidarán, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora. En estricta observancia con la pretensión contenida bajo el inciso **b**⁷³).

VII. Asimismo, se condena a la parte demandada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] aval, al pago de los **intereses moratorios a razón del 6% (seis por ciento) mensual**, a partir del **cinco de julio de dos mil veintiuno** en que se constituyó en mora conforme a lo pactado en la **Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria** base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; los cuales se cuantificarán y liquidarán, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora. Ello en términos de la pretensión indicada bajo el inciso **c**⁷⁴).

Lo anterior con fundamento en los artículos 1518⁷⁵ y 1871⁷⁶ del Código Civil para el Estado de Morelos.

⁷³ b) El pago de INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS no pagados, equivalentes al 2.8% (dos punto ocho por ciento) mensual y que el ahora demandado no cubrió a partir de la fecha en que fue notificado el demandado, del endoso del documento a mi favor, cálculo que solicito me tenga por reservado mi derecho a solicitarlo debidamente desglosado, hasta el momento de la ejecución de la correspondiente sentencia que se dicte dentro del presente juicio que se tramita.

⁷⁴ c) El pago de los INTERESES MORATORIOS al 6% (seis por ciento), mismos que solicito se me tenga por calculados hasta su momento de ejecución de la sentencia que se pronuncie en su oportunidad y/o su momento procesal oportuno." mensual y que el ahora demandado no cubrió a partir de la fecha en que fue notificado el demandado, del endoso del documento a mi favor, cálculo que solicito me tenga por reservado mi derecho a solicitarlo debidamente desglosado, hasta el momento de la ejecución de la correspondiente sentencia que se dicte dentro del presente juicio que se tramita.

⁷⁵ ARTICULO 1518.- RESPONSABILIDAD CIVIL CONVENCIONAL. La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la Ley disponga expresamente otra cosa.- Si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual.

⁷⁶ ARTICULO 1871.- MONTO DEL INTERES LEGAL REGLAS SOBRE EL INTERES CONVENCIONAL. El interés legal será el establecido en el artículo 1518 de este Código. El interés convencional es el que fijan los contratantes, y puede ser mayor o menor que el interés legal, pero cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, a petición de éste el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal.



PODER JUDICIAL

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

VIII. Por cuanto a la pretensión que reclama la institución de crédito actora bajo el inciso **d)** consistentes en:

d) El pago del IVA (Impuesto al Valor Agregado) que se genere por los intereses ordinarios y moratorios, ambos vencidos y no cubiertos hasta la fecha, así como el pago por los intereses que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo.

En el particular, cabe precisar que si bien bajo la cláusula **Cuarta**, los contratantes pactaron el pago del **IVA (Impuesto al Valor Agregado)**, generado sobre los intereses ordinarios, también lo es que en líneas precedentes se condenó a la parte demandada al pago de **intereses ordinarios** a razón del **2.8% (dos punto ocho por ciento) mensual** a partir del **cuatro de julio de dos mil veintiuno**, más no así a los que se siguieran generando en estricta observancia con la pretensión contenida bajo el inciso **b⁷⁷**), de cuya literalidad no se advierte el cobro de **intereses ordinarios vencidos no pagados, que se sigan venciendo**. En consecuencia:

Se condena a la parte demandada persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] aval, al pago del **IVA (Impuesto al Valor Agregado)**, por los **intereses ordinarios vencidos y no cubiertos**, mismos que se cuantificarán y liquidarán, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la

⁷⁷ b) El pago de INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS no pagados, equivalentes al 2.8% (dos punto ocho por ciento) mensual y que el ahora demandado no cubrió a partir de la fecha en que fue notificado el demandado, del endoso del documento a mi favor, cálculo que solicito me tenga por reservado mi derecho a solicitarlo debidamente desglosado, hasta el momento de la ejecución de la correspondiente sentencia que se dicte dentro del presente juicio que se tramita.

actora. Lo anterior debido a que la incidencia que en ejecución de sentencia se plantee por la parte actora, carecería de materia al no encontrarse condena alguna respecto de los **intereses ordinarios** que se siguieran venciendo posteriores al periodo comprendido del **cuatro de julio de dos mil veintiuno al día en que cause ejecutoria la presente sentencia.**

Ahora, tocante a la cláusula **Quinta**, no se advierte pacto alguno respecto al pago de dicho concepto; por consiguiente resulta improcedente el cobro del **IVA (Impuesto al Valor Agregado)**, por los **intereses moratorios**, vencidos y no cubiertos hasta la fecha, así como el pago por los **intereses moratorios** que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, absolviendo por lo tanto al demandado persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y    aval, de dicha pretensión. 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.”⁷⁸*

“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*

⁷⁸ Reg. 195,706 Jurisprudencia Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Ags/1998 Tesis 1.1o.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

condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la 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."⁷⁹

IX. Referente a la prestación marcada con el inciso **e)**, consistente en el:

"e) El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio."

Toda vez que en el presente asunto, no se acreditaron todas las pretensiones⁸⁰ demandadas por la actora, condenándose parcialmente al demandado persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, en consecuencia resulta improcedente la prestación de

⁷⁹ 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

⁸⁰ 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.

mérito, absolviendo por lo tanto al citado demandado de dicha pretensión. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio de jurisprudencia:

GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENACION 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.⁸¹

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:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de

⁸¹ 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 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

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** de esta resolución.

SEGUNDO. La parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acreditó la acción en contra de la persona moral **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, quienes no probaron sus defensas ni excepciones; en consecuencia.

TERCERO. Se declara el vencimiento anticipado del contrato de **Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria**, que ampara el Primer Testimonio y primero en su orden, del instrumento notarial [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de **dos de junio de dos mil diecisiete**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Uno** de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado**, celebrado por **"HYT CAPITAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, cedente de los derechos de crédito y derechos derivados de los mismos, a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y garante hipotecario y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aval, documento base de la acción.

CUARTO. Se condena a **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a pagar a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la

cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **suerte principal** del Crédito.

QUINTO. Se condena a **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y [REDACTED], a pagar a [REDACTED], por concepto de **intereses ordinarios** a razón del **2.8% (dos punto ocho por ciento) mensual** conforme a la tasa de interés pactada y en términos de la **Cláusula Cuarta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, mismos que se cuantificarán y liquidarán, a partir del **cuatro de julio de dos mil veintiuno, al día en que cause ejecutoria la sentencia**, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora.

SEXTO. Se condena a **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y [REDACTED], a pagar a [REDACTED], por concepto de **intereses moratorios a razón del 6% (seis por ciento) mensual**, conforme a lo pactado en la **Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria** base de la acción, **más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo**; los cuales se cuantificarán y liquidarán, a partir del **cinco de julio de dos mil veintiuno** en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora.

SÉPTIMO. Se condena a **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y [REDACTED], a



PODER JUDICIAL

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

pagar a [REDACTED], el **IVA (Impuesto al Valor Agregado)**, por los **intereses ordinarios vencidos y no cubiertos**, mismos que se cuantificarán y liquidarán, del **cuatro de julio de dos mil veintiuno al día en que cause ejecutoria la presente sentencia**, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora, en términos de los razonamientos lógico jurídicos vertidos en el Considerando **VIII** de este fallo.

OCTAVO. Concediéndole para tal efecto, un plazo de **cinco 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.

NOVENO. Se absuelve a la parte demandada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.** y [REDACTED], del cobro del **IVA (Impuesto al Valor Agregado)**, por los **intereses moratorios**, vencidos y no cubiertos, atento a las consideraciones de derecho efectuados en el Considerando **VIII** de la presente resolución.

DÉCIMO. Se absuelve a la parte demandada **YASPE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal y [REDACTED], del **pago de gastos y costas**, atento a las

consideraciones de derecho efectuados en el Considerando **IX** de la presente resolución.

DÉCIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resolvió y firma, la **M. en D. Catalina Salazar González** 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.

CSG/asls