

Mexicali, Baja California, a siete de febrero de
dos mil veinticinco. - - - - -

V I S T O S, para resolver los autos del Toca Civil número **1224/2024**, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, dictada por la C. Jueza Cuarto de lo Civil del Partido Judicial de Mexicali, Baja California, dentro del Juicio **SUMARIO CIVIL ACCIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA**, registrado bajo expediente número [REDACTED], promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], y; - - - - -

R E S U L T A N D O:

1o.- Que la sentencia definitiva dictada en primera instancia a que se acaba de aludir, se concreta en los siguientes puntos resolutive: - - - - -

“PRIMERO. - La parte actora [REDACTED], probó los elementos constitutivos de la acción que intentó; el [REDACTED], contestó la demanda y no justificó sus excepciones.

SEGUNDO. - Consecuentemente, se declara la cancelación de la hipoteca anotada en el predio identificado como lote [REDACTED] ubicado en la [REDACTED] de esta Ciudad, inscrita en la partida [REDACTED] con folio real [REDACTED] de fecha 07 de marzo del 2016 ante el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado

TERCERO. - No se hace especial condenación al pago de costas erogadas con la tramitación del presente juicio.

CUARTO. - Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, Gírese atento oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio a efecto de que cancele la hipoteca del inmueble a que se refiere la presente sentencia y hágase devolución a las partes de los documentos que hayan exhibido previa copia certificada y razón de recibo que se deje en autos para constancia.

QUINTO. - NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.”

2o.- Inconforme con la resolución antes indicada acudió la parte demandada a interponer en su contra recurso de apelación, mismo que fue admitido por la Jueza de origen en efecto devolutivo, ordenándose la remisión de los autos originales a este Tribunal, en donde recibidos que fueron se confirmó la admisión del recurso y la calificación del grado hecha por la A Quo, y tomando en consideración que la parte contraria no los contestó, finalmente, se citó a las partes para oír resolución, la que es llegado el momento de pronunciar; y -----

C O N S I D E R A N D O:

I.- Que la competencia de éste órgano colegiado para conocer el recurso que nos ocupa, se surte de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 57, 59, y 63 fracción I, de la Constitución Política del Estado; 1, 2, 45 y 50 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como el 674 del Código de Procedimientos Civiles. -----

II.- En su único motivo de inconformidad, la apoderada del Instituto demandado sostiene por una parte que la sentencia apelada es contraria a derecho porque la Jueza, con base en unos criterios de jurisprudencia que citó en el fallo, aplicó el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, como fundamento para declarar que el actor probó la acción ejercida; dice que dicho precepto no fue señalado por la recurrente para favorecer sus intereses, ni fue invocada por la parte actora como sustento de sus pretensiones, y que entonces, al aplicar la norma para favorecer a su adversaria procesal, la Jueza resolvió sin igualdad entre las partes. -----

Después de estudiar los argumentos antes indicados, esta Sala los estima **infundados**, y en otro aspecto,

inoperantes. -----

Son infundados los argumentos citados, si bien es cierto que la Jueza aplicó en beneficio del actor lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, como fundamento para declarar que acreditó la acción intentada, no obstante que no fue invocado por alguna de las partes contendientes; la apelante olvida que las partes deben invocar los hechos que sustenten sus acciones o excepciones, aún sin mencionar las normas conducentes, en tanto que a la persona juzgadora le compete aplicar el derecho que sea conducente, acorde con el principio general del **derecho** que dispone “*da mihi factum, dabo tibi ius*”, es decir, “**dame los hechos** que yo te daré el **derecho**”, como aconteció en el caso en estudio. -----

En el considerando VII de la sentencia apelada, la resolutoria de origen confrontó los hechos expuestos por el actor, y los argumentos defensivos que hizo valer el instituto demandado, ahora recurrente, y en particular, atendió la defensa que hizo valer este último, donde argumentó que no es procedente la acción de conformidad con la cláusula décima séptima del contrato basal **en virtud de que el actor sufría un siniestro preexistente al otorgamiento de crédito, y además, porque no se encontraba al corriente en los pagos del crédito.** -----

Como respuesta a esos argumentos, determinó la Jueza que al momento de dictaminarse la incapacidad parcial permanente del actor, que es del ■% (lo que ocurrió en el mes de septiembre de dos mil veinte), el trabajador actor sí se encontraba al corriente en el pago, de acuerdo con el estado de cuenta exhibido por el propio instituto, **aspecto que por cierto, no combate la recurrente al interponer el recurso de alzada.**

Luego, al apreciar si el siniestro era preexistente o no a la fecha en que se otorgó el crédito, la Jueza señaló que el actor desde junio del año dos mil siete, inició con su

enfermedad que es degenerativa, y destacó que el demandado aduce que por esa razón no es procedente otorgarle el seguro a que se refiere la cláusula citada; como respuesta a esos argumentos defensivos, la Jueza precisó que quien otorga el contrato de seguro es la aseguradora, y el demandado no exhibió documento alguno que acredite que haya hecho efectivo el pago del seguro y se le haya negado, amén de que el mismo demandado confiesa que era de su conocimiento la enfermedad que aquejaba al actor sin negarle el crédito que, durante cinco años, estuvo pagando, y luego, la Jueza citó los artículos 47 y 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, y expuso como respuesta a los argumentos que hizo valer la demandada, que aquellos preceptos no condicionan ni restringen la aplicación del seguro cuando el trabajador que reciba un crédito se ubique en cualquiera de los casos de incapacidad o muerte establecidos en el invocado artículo 51, y tiene derecho a que opere el seguro y se libere a él o a sus beneficiarios de la deuda, y debe estimarse que cualquier cláusula que se estipule en el contrato de crédito que sea contraria a los preceptos citados y ponga en entredicho el acceso a la vivienda digna, resulta inaplicable por contener una renuncia de derechos, como cuando se precise que no opera el seguro en relación con enfermedades preexistentes, más aun que también se encuentran satisfechos los requisitos que establece la cláusula décima séptima del contrato (folio 29 reverso) puesto que el actor tuvo una relación de trabajo los últimos cinco años con el mismo patrón sin que haya cambiado de empleo los últimos dos años en los términos de la cláusula anotada, por así definirlo la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia en el criterio por contradicción y la ejecutoria, cuyo contenido transcribió en el fallo. -----

No pasa inadvertido que ciertamente, la Jueza citó el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, norma que establece: -----

“Artículo 51.- Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de

incapacidad total permanente o muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos.

Para estos efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de las facultades o actitudes de una persona, que la imposibilite para desempeñar cualquier trabajo el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que haya producido.

El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto.

A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante al cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el [REDACTED] dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquéllos, se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40 de esta Ley, con la prelación ahí establecida, cuando así lo haya manifestado expresamente el

trabajador, con sólo las formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, los registros públicos de la propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren quedado liberados.”

Se considera correcto el proceder de la Jueza al citar el precepto legal antes mencionado, debido a que constituye una norma aplicable para solucionar el problema planteado, que versa sobre un crédito que otorgó el [REDACTED] a un trabajador, donde éste alega que se contrató un seguro de incapacidad o invalidez, y sobrevino el riesgo contratado, que libera al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, derivados de esos créditos. -----

Además, se justifica que la Jueza citara en el fallo el artículo 51 de la Ley consultada, teniendo en cuenta que el demandado viene alegando que el siniestro era preexistente a la fecha en que se otorgó el crédito, y que desde junio del año dos mil siete, el actor inició con su enfermedad, que es degenerativa, y que por esa razón, no era procedente otorgarle el seguro a que se refiere la cláusula décimo séptima del contrato basal; frente a tales argumentos, la Jueza estaba obligada a confrontar la defensa planeada con lo establecido en el precepto legal citado, que contempla el derecho que viene ejercitando el actor, quien como se dijo, viene solicitando que se le libere de la deuda contraída y de la hipoteca que afecta el inmueble de su propiedad, derecho que tiene fundamento en aquél precepto

legal, de modo que la Jueza debía aplicar esa norma, y en este caso, en lo que le beneficie al actor, en lo que atañe a la preservación de su derecho humano a una vivienda digna, sobre todo, porque se trata de una persona vulnerable, quien fue diagnosticado por el Instituto Mexicano del Seguro Social, con una invalidez permanente parcial, equivalente al ■%, que le resta la posibilidad de obtener un trabajo suficientemente remunerado, y lo obliga a vivir de su pensión, circunstancia que le impide solventar las obligaciones de pago; teniendo en cuenta que en los casos en que una de las partes se coloca en una situación de vulnerabilidad, como en el caso en estudio, el órgano jurisdiccional debe interpretar y aplicar las normas de manera que reciba la protección más amplia, como lo ordena el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que facultaba a la Jueza en este caso concreto, a asegurar que el actor pueda seguir gozando de su derecho humano a una vivienda digna, deber que se magnifica al tratarse de una persona que fue diagnosticado por la autoridad competente, con una invalidez permanente parcial. - -

En ese tenor, se reitera, fue correcto el proceder de la Jueza al citar en el fallo apelado el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, e interpretar dicho precepto en beneficio del actor, aun cuando las partes no lo citaron expresamente como el sustento de sus acciones o excepciones. -----

A lo anterior se suma que el ahora recurrente, no expone argumentos encaminados a sostener que son ilegales las consideraciones concretas expuestas por la Jueza, como sustento para desestimar el argumento defensivo que hizo valer, basado en que el siniestro había ocurrido con anterioridad al contrato de crédito base de la acción, y que por ese motivo no se actualiza el pago del seguro; en efecto, la apelante no expone argumentos que sean útiles para concluir que son erróneas e ilegales las consideraciones invocadas por la Jueza donde determinó que los artículos 47 y 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, no condicionan ni

restringen la aplicación del seguro cuando el trabajador que reciba un crédito se ubique en cualquiera de los casos de incapacidad o muerte establecidos en el citado artículo 51, y que por tanto, tiene derecho a que opere el seguro y se libere a él o a sus beneficiarios de la deuda; el apelante tampoco combate la consideración de que cualquier cláusula que se estipule en el contrato que sea contraria a los preceptos legales citados, o que ponga en entredicho el acceso a la vivienda digna, **resulta inaplicable por contener una renuncia de derechos**, como en estima de la Jueza, ocurrió en el caso concreto, en el acuerdo de voluntades en que se basó la demandada para decir que no opera el seguro con relación a enfermedades preexistentes; y al no combatir esas consideraciones esenciales que le resultaron adversas que vienen sustentando el sentido del fallo apelado y la procedencia de la acción, el planteamiento que hace el apelante resulta además de infundado, inoperante. -----

Cabe agregar como respuesta a lo expuesto por la inconforme, quien sostiene que la Jueza no aplicó con igualdad el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores; que su planteamiento es inoperante porque no expone los motivos que sustentarían que dicho artículo contempla alguna regla cuya aplicación le beneficie para demostrar alguna excepción, cuya aplicación se habría omitido en la sentencia apelada; esa omisión impide a este órgano colegiado determinar con base en el agravio, si la Jueza faltó o no a su deber de juzgar con igualdad entre las partes, y que habría favorecido al actor en detrimento del recurrente, ya que éste no explica en que le beneficiaría si se aplicara aquél precepto, para estimar que se aplicó sin igualdad, en la inteligencia de que no es viable suplir la deficiencia del agravio en beneficio del Instituto ahora apelante, y que en cambio, sí existe el deber de interpretar y aplicar las normas en beneficio de la parte que se encuentra en una condición o situación de vulnerabilidad frente a la otra, como se expuso con anterioridad.

En otra parte de su motivo de

inconformidad, señala la apelante que el actor no sostuvo ni demostró que cumplió lo dispuesto en la Cláusula Décima Séptima del Contrato que viene anexo a la escritura pública fundatoria de la acción, como es que le haya notificado y acreditado fehacientemente al instituto demandado, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinó o declaró por el Instituto Mexicano del Seguro Social, los hechos que señala en cuanto a la acreditación de la incapacidad o invalidez definitiva que manifiesta en su persona, y que por ese motivo, el actor no debió obtener sentencia favorable; afirma que el actor buscó ser liberado del pago de la hipoteca, pero no sostuvo su petición en alguna de las formas establecidas en el contrato fundatorio, ni tomó en consideración que lo ahí pactado por las partes es lo que las rige; señala que no es dable otorgarle la razón al actor, porque no cumplió con lo pactado en la cláusula antes citada, porque nunca señaló en la demanda, ni demostró en autos, que en lo personal o por alguno de sus beneficiarios le haya notificado y acreditado fehaciente al instituto demandado sobre la incapacidad permanente que determinó el Instituto del Seguro Social; reitera la apelante que el actor que estaba obligado a notificarle los hechos dentro del lapso de treinta días, cuando la incapacidad o invalidez sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, en términos previstos por la Ley del Seguro Social, para efecto que el Instituto apelante pudiera liberarlo de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito y del gravamen hipotecario, y al no cumplir con esa obligación, la Jueza no debió darle la razón, ni declarar que está exento de seguir pagando el crédito que le otorgó la demandada, teniendo en cuenta que en el penúltimo párrafo de la misma Cláusula citada, se pactó **"Mientras al [REDACTED] no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el Trabajador deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula novena"**.-----

Reitera la apelante que el actor nunca informó ni acreditó ante su representada, dentro del término

convenido, que se le había diagnosticado la incapacidad que menciona en la demanda, y por ello no se debió declarar la procedencia de la acción, ya que el actor continúa sujeto a seguir realizando el pago de sus amortizaciones del crédito hipotecario, motivo por el que solicita que, en reparación del agravio, se dicte un nuevo fallo en el que se declare que no es procedente la acción. -----

Después de estudiar los argumentos antes indicados, esta Sala los estima **inoperantes e inatendibles**.

Se arriba a lo anterior porque los argumentos que ahora hace valer la apelante, no los hizo valer como excepción en el escrito de contestación de demanda, lo que deja ver que pretende introducir en el agravio argumentos novedosos, que no hizo valer en el momento oportuno que, desde luego, no forman parte de la Litis, y pretende que este Tribunal resuelva apartándose del principio de congruencia; como enseguida se explica. -----

Al revisar el contenido del escrito de contestación de demanda, podemos constatar que las defensas que hizo valer la representante del Instituto demandado, se reducen en sostener, entre otros hechos, que el actor dejó de pagar el crédito desde diciembre de 2020, y hasta el mes de diciembre de 2023, y que entonces, tiene un atraso en sus pagos (contestación al hecho VI); que el seguro que el actor menciona en el hecho siete de la demanda, se haría efectivo solamente si el trabajador se encuentra al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales convenidas, al momento en que se realizaran cualquiera de los supuestos convenidos (hecho VII); que el actor tenía una enfermedad preexistente desde el año 2007, que generó su incapacidad o invalidez, y como el crédito lo adquirió hasta el año 2015, entonces, por ese motivo no aplica el "autoseguro", y no satisface los requisitos para que opere la invalidez que trata de hacer valer en el presente juicio (hecho IX); que su representada no le ha causado daños ni perjuicios al actor,

ya que por el contrario, le otorgó un crédito a sabiendas que el actor tenía un padecimiento (hecho X); que el actor firmó el contrato basal aceptando todas y cada una de sus cláusulas, y entre estas, se obligó a pagar el crédito, y no estaba al corriente en el crédito al momento en que ocurrió su invalidez, como se pactó en la cláusula décimo séptima; que el actor ha aceptado que adquirió su enfermedad o padecimiento desde antes de que le otorgaran el crédito, y que para hacer efectivo el seguro contratado, el bien inmueble debe estar al corriente en el pago, lo que no acontece, hecho que dice, lo demuestra con el certificado de adeudos que acompaña (hecho XI); que el actor a pesar de tener un padecimiento, se le otorgó el crédito, pero no entiende la situación, y es falso que la demandada esté intentado fraudearle (hecho XII); hizo valer la excepción de falta de acción y derecho, en virtud de que el actor carece de razón y derecho para demandar las prestaciones que exige, con base en los hechos que expuso al contestar la demanda. -----

A diferencia de los hechos narrados en su escrito de contestación de demanda, observamos que al interponer el recurso de alzada la hoy recurrente sostiene como argumentos defensivos, que el actor no sostuvo ni demostró que cumplió lo dispuesto en la Cláusula Décima Séptima del Contrato que viene anexo a la escritura pública fundatoria de la acción, y que ese incumplimiento se manifiesta porque no justificó que acudió ante el instituto demandado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL determinó o declaró su incapacidad o estado de invalidez definitiva, a notificarle esos hechos; asegura que el actor busca ser liberado del pago de la hipoteca sin basar su petición en alguna de las formas establecidas en el contrato celebrado entre las partes, sin tomar en consideración que rige lo ahí pactado por las partes, y reitera que el actor no demostró que en forma personal o por medio de alguno de sus beneficiarios le haya notificado y acreditado fehaciente al [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]), los hechos determinados por el Instituto Mexicano del Seguro Social relacionados con la declaración de su

estado de incapacidad o invalidez, dentro del lapso indicado, para efecto que la demandada pudiera liberarlo de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito y del gravamen hipotecario, y que ante esa omisión de actor, no se le debió dar la razón, ni se debió declarar que está exento de seguir pagando el crédito, y además sugiere el apelante con base en el penúltimo párrafo de la misma Cláusula décimo séptima, que mientras al [REDACTED] no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de dicha cláusula, el Trabajador debe continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados, y entonces, continúa sujeto a seguir realizando el pago de las amortizaciones del crédito, y que por esos motivos, no es procedente la acción. - -

Los anteriores argumentos y hechos, no fueron expuestos en el escrito de contestación de demanda, ni fueron el sustento de alguna excepción, ya que la pasivo procesal no adujo en su defensa que la acción ejercida en su contra no debe prosperar porque el actor omitió notificarle dentro del plazo de 30 días los hechos que refiere relacionados con la declaración de la estado de invalidez o incapacidad permanente decretada por el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que frente a esa omisión del actor, debía seguir realizando el pago de las amortizaciones; lo que deja ver que pretende introducir en el agravio argumentos novedosos, que no hizo valer en el momento oportuno, y que por lo tanto, no se incorporaron a la Litis; y pretende que este Tribunal resuelva, basándose en esos argumentos planteados extemporáneamente, que se aparte del principio de congruencia que contempla el artículo 81 del Código de procedimientos Civiles, norma que establece: *"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 del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos."* - - - - -

No toma en cuenta el apelante que para cumplir el principio de congruencia al resolver el recurso de apelación, este tribunal de segunda instancia debe atender el contenido de los agravios expuestos por el recurrente; y al mismo tiempo, debe cuidar que los agravios se vinculen con los argumentos que el apelante hizo valer en los escritos en los que se fijó la controversia, y descartar el estudio de pretensiones o excepciones que no fueron planteadas por los interesados en aquél momento inicial del procedimiento, y que no se incorporaron como el objeto de la controversia; tal como lo ilustra la siguiente jurisprudencia que fue sustentada por uno de nuestros tribunales federales, que a la letra establece: -----

SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN.

El principio de **congruencia** en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los **agravios** expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe **incongruencia** en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la **litis** (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o.C. J/218

Amparo directo 99/97. María Antonieta Lozano Ramírez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Arturo Villegas Márquez.

Amparo directo 75/2001. José Margarito Raymundo Hernández Durán. 23 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 198/2001. S.D. Group, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 393/2001. María del Pilar Leticia Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XV, Enero de 2002. Pág. 1238. **Tesis de Jurisprudencia.**

En ese tenor, se concluye que los argumentos novedosos que en forma de agravio plantea el recurrente, son inatendibles en esta instancia, y por tanto, son inoperantes e insuficientes para revertir el sentido del fallo apelado.

En resumen de lo anterior, al no haber prosperado el motivo de inconformidad que hace valer la parte demandada, lo conducente será confirmar el fallo apelado, y toda vez que se actualizó el supuesto previsto por el artículo 141, fracción VII del Código de Procedimientos Civiles, se condenará al apelante al pago de costas por ambas instancias, porque obtuvo dos sentencias adversas que son conformes de toda conformidad en su parte resolutive. -----

Por todo lo antes expuesto y fundado con anterioridad, es de resolverse y se -----

R E S U E L V E:

I.- Se CONFIRMA en grado de apelación la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, dictada por la C. Jueza Cuarto de lo Civil del Partido Judicial de Mexicali, Baja California, dentro del Juicio **SUMARIO CIVIL ACCIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA**, registrado bajo expediente número [REDACTED], promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]. -----

II.- Se condena al instituto demandado al pago de costas por ambas instancias. -----

III.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. - Con testimonio de esta resolución vuelvan los autos originales al Juzgado de procedencia y en su oportunidad, archívese el presente toca. - -

A S I, por unanimidad de votos lo resolvieron los CC. Magistrados integrantes de la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, señores Licenciados JOSÉ LUIS CEBREROS SAMANIEGO, KARLA PATRICIA AMAYA CORONADO y KARINA ACOSTA DUEÑEZ. Siendo Ponente el Primero de los nombrados, los que firman ante el C. Secretario General de Acuerdos Licenciado ERNESTO FERNÁNDEZ ZAMORA, que autoriza y da fe. -----

**LIC. JOSÉ LUIS CEBREROS SAMANIEGO
MAGISTRADO**

**LIC. KARLA PATRICIA AMAYA CORONADO
MAGISTRADA**

**LIC. KARINA ACOSTA DUEÑEZ
MAGISTRADA**

**LIC. ERNESTO FERNÁNDEZ ZAMORA
SRIO. GENERAL DE ACUERDOS**