

Mexicali, Baja California, a catorce de **marzo** del año **dos mil veinticinco**.

**V I S T O S** los autos del **Toca Civil** número [REDACTED], para resolver el **Recurso de Apelación** interpuesto por los co-demandados en contra de la **Sentencia Definitiva** de fecha [REDACTED]; dictada por la **Juez de Primera Instancia Civil Especializada en materia Hipotecaria**, relativo al Juicio **Especial Hipotecario**, expediente número [REDACTED], promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]; y

#### **R E S U L T A N D O:**

**I.-** Que los puntos resolutive de la Sentencia Definitiva impugnada, son del tenor siguiente:

**"PRIMERO.** - Se declara procedente la vía ESPECIAL HIPOTECARIA en la que [REDACTED] demostró los actos constitutivos de su acción, mientras que los codemandados [REDACTED] no acreditaron sus excepciones y defensas; en consecuencia,

**SEGUNDO.** - Se declara el vencimiento del plazo para el pago del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado por [REDACTED], y por una segunda parte los codemandados [REDACTED] con el carácter de

acreditados, contenido en la Escritura Pública [REDACTED], del protocolo a cargo del Notario Público número [REDACTED], inscrito en el [REDACTED], bajo Partida [REDACTED], de la [REDACTED], de fecha [REDACTED].

**TERCERO.** - Se condena a los codemandados [REDACTED], [REDACTED] a pagar a la actora la cantidad de \$ [REDACTED] por concepto de capital vencido al [REDACTED], el pago de \$ [REDACTED] ([REDACTED]), por concepto de intereses ordinarios al [REDACTED], más los que se sigan generando a razón del [REDACTED]%, hasta el pago total de las prestaciones reclamadas, cantidad que se liquidará en ejecución de sentencia, el pago de \$ [REDACTED] por concepto de comisión de fondeo FIRA al [REDACTED], más los que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones reclamadas, cantidad que se liquidará en ejecución de sentencia, el pago de \$ [REDACTED], por concepto de intereses moratorios al [REDACTED], más los que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones reclamadas, cantidad que se liquidará en ejecución de sentencia, en el entendido de que en el supuesto de que la parte demandada no cumpla voluntariamente con las prestaciones a que fue condenada se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se hará el pago respectivo a la parte actora.

**CUARTO.** - Se condena a los codemandados [REDACTED], [REDACTED] al pago de los gastos y costas a favor de la actora, causados en esta primera instancia, que deberán cuantificarse en ejecución de sentencia.

**QUINTO.** - Se concede a los codemandados [REDACTED], [REDACTED] el término de cinco días para que cumplan voluntariamente con la condena impuesta, apercibida que de no hacerlo así se procederá al remate del bien hipotecado y con su producto se hará el pago



Colegiado para conocer el recurso que nos ocupa, se surte de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 57 y 59 de la Constitución Política del Estado; 1, 2, \*5 y 50, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como el 674 del Código de Procedimientos Civiles.

II.- Que así como el interés es la medida de la acción, los agravios constituyen la del recurso; por tal razón, esta Alzada tendrá como objeto el estudio de los motivos de inconformidad expuestos por el recurrente, pero sólo en cuanto al alcance en que los mismos se expresaron; la parte apelante expuso los que constan en su escrito que obra glosado a este Toca y a los que esta Sala se remite por economía procesal, y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren, en obvio de repeticiones innecesarias. Sin que haya obligación de transcribirlos, por no existir disposición legal expresa que obligue a hacerlo, encontrando sustento lo anterior en la tesis de jurisprudencia número VI.2º.J/129, publicada en la página 599 del tomo VII, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de Abril de 1998, con el rubro siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no

deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.

III.- Una vez efectuado el análisis de los motivos de inconformidad expuestos por el impetrante del recurso, se concluye que son infundados e inoperantes para revocar el sentido de la sentencia definitiva apelada. Lo anterior se estima así, de acuerdo con las siguientes consideraciones jurídicas:

En primer término, por cuestión de método, este Tribunal de Alzada analizará el tercer agravio hecho valer al versar respecto a una violación procesal, en el cual, esencialmente la parte apelante alega que le causa perjuicio lo establecido en el auto de fecha [REDACTED] [REDACTED], al no haberse admitido la prueba testimonial a cargo de [REDACTED] y [REDACTED], por considerar que del escrito de contestación no se advertía que sus testimonios tuvieran relación alguna con los hechos o con el documento basal de la acción, lo que indica, fue debidamente combatido a través del recurso de apelación presentado en tiempo y forma, no obstante señala, a la fecha no ha sido resuelto, solicitando su substanciación paralela.

Bajo ese contexto, este Cuerpo Colegiado hace constar que efectivamente, únicamente los co-demandados [REDACTED] solidarios, aval y garantes hipotecarios) interpusieron el recurso de apelación en contra

del referido auto, mismo que fue radicado ante esta Primera Sala bajo el Toca Civil [REDACTED] y, que a la fecha no ha sido resuelto, por lo que, este Tribunal de Alzada determina entrar al estudio del agravio hecho valer, al haber sido reiterado en la apelación interpuesta en contra de la sentencia definitiva, para lo cual, en este acto, también se tiene a la vista el referido Toca Civil; sin embargo, esta Sala revisora concluye que los motivos de disenso expuestos, resultan inoperantes.

Esto se considera así, toda vez que los co-demandados [REDACTED] (en su carácter de obligados solidarios, aval y garantes hipotecarios), en el recurso de apelación radicado bajo el Toca Civil [REDACTED] se duelen de la inadmisión y/o desechamiento de la prueba testimonial y la de reconocimiento de documento, bajo el argumento que ni en las reglas generales de la prueba ni en el apartado correspondiente del juicio sumario, se establece la necesidad de establecer dentro de los hechos y la contestación los nombres de los testigos que fueron participes en los mismos y, que por ello, ante la negativa de la autoridad en admitir los testigos quienes están relacionados con los hechos de la demanda y de su contestación le causa agravio.

Ahora bien, en el acuerdo de fecha dieciocho de junio del año dos mil veinticuatro, en la parte que interesa, se determinó lo siguiente:

*“...Por otro lado, se les tiene por ofrecidos los medios de convicción que a su parte corresponden los cuales se tienen por admitidos en su totalidad por no ser*

contrarios a la moral ni al derecho, teniéndose por desahogados aquellos que por su propia naturaleza no requieren de diligencia especial para tal evento, a excepción de la prueba testimonial, toda vez que de su contestación a los hechos de la demanda no se advierte que su testimonio tenga relación alguna con los mismos o en su caso con el documento basal de la acción, y el reconocimiento de contenido de documento, toda vez que en su ofrecimiento no establece a cargo de quien deberá citarse para el reconocimiento de dicho contenido..." (énfasis añadido)

Transcripción que pone de manifiesto, que contrario a lo expuesto por los apelantes [REDACTED] [REDACTED] (en su carácter de obligados solidarios, aval y garantes hipotecarios), en el citado acuerdo, no se desechó la prueba testimonial por no establecer el nombre de los testigos en el escrito de contestación de demanda, sino debido a que, de la contestación a los hechos, no se advertía que su testimonio tuviera relación con los mismos o, con el documento basal de la acción, por ende, es inconcuso que al no atacarse las consideraciones y fundamentos vertidos por la Juez A quo en el acto reclamado, este Tribunal no está en condiciones de poder estudiar la legalidad de su agravio, pues ello equivaldría a suplir la deficiencia de la queja en un caso no permitido por la ley.

Sirve de sustento a lo expuesto, la jurisprudencia II.2o. J/7, con Registro digital: 215765, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Común, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 67, Julio de 1993, página \*1, cuyo

contenido es al tenor siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACION. SON INOPERANTES SI NO ATACAN LAS CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL ACTO RECLAMADO.** Si los conceptos de violación no atacan las consideraciones y fundamentos de la sentencia reclamada, el Tribunal Colegiado no está en condiciones de poder estudiar su constitucionalidad, pues ello equivaldría a suplir la deficiencia de la queja en un caso no permitido por la ley, por imperar el principio de estricto derecho en términos de los artículos 107 fracción II de la Constitución y 76 bis a contrario sensu, de la Ley de Amparo.

Ahora, por lo que hace al desechamiento de la probanza denominada reconocimiento de contenido, este Tribunal Ad quem determina que resulta infundado lo expuesto por los co-demandados y apelantes [REDACTED] [REDACTED] (en su carácter de obligados solidarios, aval y garantes hipotecarios), respecto a que, estando ante la presencia de un solo actor, la persona moral denominada [REDACTED], es evidente que su desahogo será por conducto de su representante legal, administrador único, apoderado legal, consejo de administración y, que por desconocer quién es la persona física idónea para tal efecto, se omitió manifestar o establecer específicamente a quien debería citarse.

Lo anterior, en virtud que el numeral \*68 de la Ley Procesal Civil señala que en lo no previsto en el Capítulo III denominado del juicio especial hipotecario, se aplicarán las disposiciones del Capítulo I y las reglas generales de las pruebas previstas en este Código, en lo que resulten aplicables, siendo que el artículo 333 del Código de



Procedimientos Civiles, establece categóricamente que en el reconocimiento de documentos se observará lo dispuesto en los artículos 305, 312 y 317 y, éste último precepto, prevé que serán aplicables a esta prueba, en lo conducente, las reglas de la prueba testimonial,

Por ende, es indudable que un requisito de admisión de la probanza era manifestar el nombre de quien debía reconocer el documento, pues a su vez, el numeral 287 del ordenamiento legal invocado, determina que las pruebas deben ser ofrecidas relacionándolas con cada uno de los puntos controvertidos, declarando el nombre y el domicilio de testigos, y pidiendo la citación de la contraparte para absolver posiciones, lo que no sucedió en el caso que nos ocupa, dado que, en el capítulo de ofrecimiento de pruebas, los oferentes en el punto V, ofrecen el reconocimiento de contenido de documento, sin establecer quien es la persona que debe reconocer y, peor aún, lo hacen sin exhibir el documento que pretenden sea reconocido ni manifestar si obraba o no en los autos originales del expediente, contraviniendo lo establecido en el artículo \*66 de dicho ordenamiento legal; por ello, que la determinación tomada por la Juez A quo de no admitir el medio de convicción anunciado se encuentra ajustada a derecho.

Aunado a lo expuesto, este Cuerpo Colegiado no pasa por alto que, si bien es cierto, en el presente Toca Civil formado con motivo del recurso de apelación

interpuesto en contra de la Sentencia Definitiva de fecha quince de agosto del dos mil veinticuatro, la parte apelante reiteró el agravio hecho valer en el diverso recurso de apelación en relación a la no admisión de pruebas, solicitando que el mismo se substanciara de manera paralela al presente Toca Civil, la realidad es, que en el recurso de apelación interpuesto contra del fallo definitivo, los alzantes no expusieron la manera en que el desechamiento de las probanzas trascendió al resultado del mismo, lo que también conlleva la inoperancia del agravio expuesto, por no haber precisado lo que se lograría con el resultado de las pruebas rechazadas.

Por otra parte, los co-demandados [REDACTED] [REDACTED]. (acreditado), [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] (obligados solidarios, aval y garantes hipotecarios) y [REDACTED] [REDACTED] (obligado solidario y aval), por conducto de su abogado patrono, exponen como primer agravio, que la sentencia definitiva que se impugna, se resolvió sin que previamente se hayan reunido los requisitos o elementos de forma que todo juicio debe llevar, trayendo consigo, que se esté vulnerando lo previsto y sancionado por los artículos 14 y [REDACTED] de nuestra Carta Magna, así como los derechos fundamentales establecidos en la misma, pues señala, que la A quo, dentro de la resolución emitida, en el considerando II establece de manera factible la procedencia de la vía intentada por la actora en contra de sus representados, sin embargo, refiere que la A quo, previo al estudio de fondo del

asunto, debió analizar si el contrato base de la acción reunía los elementos necesarios para que pudiera ejercerse el derecho literal que en el mismo se consigna, situación que afirma no se dio, ya que señala que el contrato refaccionario con garantía hipotecaria que nos ocupa, adolece de formalidades al no colmarse los requisitos necesarios para su procedencia, como lo es, que dicho instrumento debió haber sido firmado por la totalidad de los integrantes del Consejo de Administración, según lo establecido en el acta constitutiva de la moral que representa, según la cláusula Trigésima Tercera Fracción III, misma que acorde con el apelante, establece literalmente:

*“Trigésima Tercera (Erróneamente [REDACTED] [REDACTED]).- Son facultades y obligaciones del Consejo de Administración las siguientes: Fracción III.- Enajenar, dar en garantía o gravar los bienes muebles e inmuebles de la sociedad previo consentimiento de la Asamblea*

Señalando que, según la cláusula transitoria segunda de dicha acta constitutiva, establece que [REDACTED] [REDACTED]. será administrado por un Consejo de Administración integrado por [REDACTED] (presidente), [REDACTED] (secretario) y [REDACTED] (tesorera), mismo que será designado a través de la Asamblea General, según lo dispone la cláusula vigésima octava de la constitutiva correspondiente.

Por consiguiente, el apelante alega que, conforme lo establecido literalmente en el contrato, la A

quo consideró que el mismo reunía todo lo necesario para dar entrada a la acción intentada, sin percatarse de dicho detalle de ausencia de uno de los integrantes del Consejo de Administración, pasando por alto que para efecto de la validez plena del contrato afecto, debió de igual manera, además de haber firmado el presidente y secretario, haber firmado la tesorera de la moral, por lo que ante tal inobservancia, afirma que la A quo vulnera en perjuicio de sus representados los principios rectores del debido proceso.

Igualmente, la parte apelante como segundo agravio, aduce que le causa perjuicio lo establecido en el considerando II del fallo impugnado, que textualmente establece:

*“... Asimismo, oponen la excepción de falta de derecho, en relación a que dentro del contrato base de la acción comparecieron [REDACTED] y [REDACTED] como representantes de la empresa [REDACTED], y como tales obligaron a dicha empresa según los términos del contrato base de la acción, dentro del cual resulta que carece de validez, en virtud que quienes podían celebrar créditos en representación de dicha moral, es el Consejo de Administración integrado por [REDACTED], bajo ese tenor de ideas, al no haber firmado [REDACTED] como integrante del Consejo de Administración, carece de validez legal. / / / / / / / / / /*  
*Excepción que deviene infundada e improcedente, puesto que en la Escritura Pública número [REDACTED] [REDACTED], en donde consta el contrato, y ciertamente comparece [REDACTED], y [REDACTED] en representación*

de [REDACTED], en su carácter de representantes legales y posteriormente [REDACTED], [REDACTED] con el carácter de obligados solidarios, y los primeros acreditaron su carácter mediante el Instrumento Notarial [REDACTED] Volumen [REDACTED] pasado ante la fe de la Notaria Pública número [REDACTED], el cual adjuntó [REDACTED], al momento de dar contestación a la demandada, obrante en foja [REDACTED], en la cláusula [REDACTED], se establecen las facultades y obligaciones del Consejo de Administración, y se precisa que dichas facultades y/o resoluciones solo podrán ser ejercidas con las firmas mancomunadas de dos de los miembros del Consejo de Administración. En ese tenor de ideas, es válida la Escritura Pública [REDACTED] [REDACTED], del protocolo a cargo del Notario Público número [REDACTED] [REDACTED], en virtud de que quienes comparecieron en ese momento a firmar en representación de la moral [REDACTED], mismos que fueron [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], siendo los necesarios para llevar a cabo el contrato de crédito reaccionario con garantía hipotecaria, obligación solidaria y aval..."

De lo anterior, manifiesta que la A quo advierte que según dicha cláusula, quienes pueden obligar a su moral representada en los términos del contrato afecto, que en el caso que alude, sería con las firmas mancomunadas de dos miembros del Consejo de Administración, sin embargo, y de conformidad con lo establecido en la cláusula vigésimo sexta de la escritura pública en comento, se establece claramente que las Asambleas serán convocadas al término de cada clico de producción o anualmente y, tendrán por objeto informar a los socios sobre los resultados de la organización, de las actividades productivas futuras y el análisis de los créditos

que serán solicitados para realizar esas actividades, buscando el mejor aprovechamiento de los recursos de la sociedad, para lo cual tratará, entre otros, el siguiente asunto II.- Determinar sobre las solicitudes de créditos que hará las instituciones de crédito de banca nacional, privada, organizaciones auxiliares de crédito, para el establecimiento de cultivos tradicionales de la región, así como de aquellos nuevos que requieran financiamientos, créditos refaccionarios, así como los gastos de administración.

En atención a lo anterior, el que se Alza manifiesta que, para efecto que su moral representada pudiera obtener un crédito, necesariamente debió de haberse convocado a una Asamblea General para efectos de poder analizar la solicitud del crédito y, posterior a ello autorizarlo para que a través del Consejo de Administración pudiera celebrarlo, situación que asevera, no se dio.

Atendiendo dichos motivos de disenso, este Cuerpo Colegiado determina que de lo expuesto en el segundo agravio, resulta la inoperancia del primero, al partir de premisas falsas, puesto que la parte alzante aseveró que la A quo consideró que el contrato refaccionario con garantía hipotecaria reunía todo lo necesario para dar entrada a la acción intentada, sin percatarse de dicho detalle de ausencia de uno de los integrantes del Consejo de Administración, pasando por

alto que para efecto de la validez plena del contrato afecto, debió de igual manera, además de haber firmado el presidente y secretario, haber firmado la tesorera de la moral, por lo que ante tal inobservancia, afirma que la A quo vulnera en perjuicio de sus representados los principios rectores del debido proceso.

Empero, del segundo agravio esgrimido por el apelante y de la transcripción efectuada en el mismo, se observa que la Juez A quo, contrario a lo expuesto, si dio contestación a dicho argumento al establecer en el fallo apelado, que en la cláusula [REDACTED] del Instrumento Notarial [REDACTED], [REDACTED] Volumen [REDACTED] pasado ante la fe de la Notaria Pública número [REDACTED], se establecieron las facultades y obligaciones del Consejo de Administración, y se precisó que dichas facultades y/o resoluciones solo podrían ser ejercidas con las firmas mancomunadas de dos de los miembros del Consejo de Administración y, que por ello, era válida la Escritura Pública [REDACTED] [REDACTED], del protocolo a cargo del Notario Público número [REDACTED], en virtud de que quienes comparecieron en ese momento a firmar en representación de la moral [REDACTED], ([REDACTED] y [REDACTED]), fueron los necesarios para llevar a cabo el contrato de crédito reaccionario con garantía hipotecaria, obligación solidaria y aval

Sirve de sustento legal a lo expuesto, la tesis de jurisprudencia 2a./J. 108/2012 (10a.), con Registro digital: 2001825, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Décima Época, Materias(s): Común, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo ■, página 1326, que a la letra dice:

**AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE SUSTENTAN EN PREMISAS FALSAS.** Los agravios cuya construcción parte de premisas falsas son inoperantes, ya que a ningún fin práctico conduciría su análisis y calificación, pues al partir de una suposición que no resultó verdadera, su conclusión resulta ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida.

Y por lo que hace al segundo agravio, esta Sala revisora también establece que deviene inoperante, considerando que la parte apelante alega que, para efecto que su moral representada pudiera obtener un crédito, necesariamente debió de haberse convocado a una Asamblea General para efectos de poder analizar la solicitud del crédito y, posterior a ello autorizarlo para que a través del Consejo de Administración pudiera celebrarlo, situación que asevera, no se dio; no obstante, la verdad es que, dicho argumento no fue expuesto en primera instancia, en razón que todos los co-demandados opusieron la excepción de falta de derecho, bajo los siguientes sustentos:

**“...III.- ECXEPCION DE FALTA DE DERECHO.-** *En términos del*



artículo \*59 fracción II del Código Sustantivo de la Materia, se opone la presente excepción en virtud de que dentro del contrato base de la acción comparecieron los [REDACTED] [REDACTED] como representantes de la empresa [REDACTED] [REDACTED], y como tales obligaron a dicha empresa según los términos del citado contrato refaccionario, mas sin embargo no se percató dentro del acto respectivo el hecho de que quienes podían celebrar créditos refaccionarios en representación de la hoy demandada debía ser el Consejo de Administración integrado por los CC. [REDACTED] (PRESIDENTE), [REDACTED] (SECRETARIO) y [REDACTED] (TESORERO), lo anterior, según se advierte de la misma Escritura Pública número [REDACTED] en su parte relativa a la Representación y Legal Existencia con número de identificación II y fracción II que corresponde a la Póliza de fecha [REDACTED] [REDACTED], del libro de registro número [REDACTED] de actas y pólizas otorgada ante la Fe del Corredor Publico número [REDACTED] de esta Municipalidad e inscrita ante el [REDACTED] [REDACTED] el día [REDACTED] bajo folio mercantil electrónico [REDACTED], documento dentro del cual establece claramente que quienes podrían celebrar contratos de crédito refaccionario y avíos hasta por un monto de \$ [REDACTED] ([REDACTED]) sería el Consejo de Administración de nuestra representada e integrado por las personas antes mencionadas.

En otro orden de ideas, es claro y evidente en cuanto a que dentro del escritura que corresponde al contrato refaccionario que nos ocupa, carece de validez por la falta de representación total de la demandada moral a la celebración del mismo, ya que debió ser la totalidad de su Consejo de Administración quienes debieron de haberlo firmado y tener eficacia total en lo que nos ocupa, mas no fue así, ya que como se mencionó anteriormente, únicamente comparecieron en representación de la moral demandada y como miembros de su Consejo de Administración los [REDACTED] [REDACTED] a su celebración, omitiendo la participación de la C. [REDACTED] [REDACTED] quien de manera imprescindible debió también de haber firmado en carácter de representante de la moral demandada. No se omite manifestar a su Señoría, que la C. [REDACTED] [REDACTED] firma dentro del contrato refaccionario que nos ocupa, mas sin embargo

*no hay que pasar desapercibido que dicha intervención fue como obligada solidaria y aval y como garante hipotecario, y no como representante de la multicitada empresa moral demandada..." (sic)*

Por consiguiente, es indudable que pretenden introducir cuestiones novedosas que no fueron planteadas en primera instancia, de ahí la inoperancia anotada, pues si lo planteado se estudiara, implicaría abrir una nueva instancia que brindaría a la parte apelante una oportunidad adicional para hacer valer argumentos diversos a los propuestos en sus escritos de contestación del juicio de origen.

Es aplicable al caso, la jurisprudencia 2a./J. 18/2014 (10a.), emitida por la Segunda Sala de nuestro más Alto Tribunal, con Registro digital: 2005820, Décima Época, Materias(s): Común, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro■, Marzo de 2014, Tomo I, página 750, de rubro y texto siguientes:

**AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN. SON INOPERANTES LOS AGRAVIOS QUE SE REFIEREN A CUESTIONES NOVEDOSAS NO INVOCADAS EN LA DEMANDA DE AMPARO, CUANDO EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO OMITIÓ EL ESTUDIO DEL PLANTEAMIENTO DE CONSTITUCIONALIDAD.** Cuando el Tribunal Colegiado de Circuito que conoció del juicio de amparo omitió el estudio del planteamiento de constitucionalidad en la sentencia y se surten los demás requisitos para la procedencia del recurso de revisión, su materia se circunscribe al análisis de ese planteamiento a la luz de lo que hizo valer el quejoso en su demanda de amparo. Por tanto, los agravios en los que se introducen cuestiones novedosas son inoperantes, pues si lo planteado en éstos se estudiara, implicaría abrir una nueva instancia que brindaría al quejoso una oportunidad adicional para hacer valer argumentos diversos a los propuestos en

su concepto de violación, lo que es contrario a la técnica y a la naturaleza uniinstancial del juicio de amparo directo.

Igualmente, la tesis de jurisprudencia 1a./J. 150/2005, con registro digital: 176604, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, Materias(s): Común, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, página 52, cuyo contenido dice:

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

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

**IV.-** En mérito de lo anterior y con fundamento en lo establecido por el artículo 674 del Código de Procedimientos Civiles, deberá de **CONFIRMARSE** la sentencia definitiva apelada, condenando a la parte apelante al pago de costas en ambas instancias al actualizarse la fracción VII del artículo 141 del

ordenamiento legal antes mencionado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se:

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** en grado de apelación, la **Sentencia Definitiva** de fecha [REDACTED]; dictada por la **Juez de Primera Instancia Civil Especializada en materia Hipotecaria**, relativo al Juicio **Especial Hipotecario**, expediente número [REDACTED], promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] y de [REDACTED].

**SEGUNDO.-** Se condena a la parte apelante al pago de costas en ambas instancias.

**TERCERO.-** **Notifíquese personalmente;** con testimonio de esta resolución vuelvan los autos originales, al Juzgado de su origen y en su oportunidad, archívese el presente Toca.

Así, por unanimidad de votos lo resolvieron las Magistradas y el Magistrado integrantes de la **Primera Sala** del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California, Licenciados **KARINA ACOSTA DUEÑEZ, JOSÉ LUIS CEBREROS SAMANIEGO** y **KARLA PATRICIA AMAYA CORONADO**, siendo

Ponente la primera de los nombrados, quienes firman ante el Secretario General de Acuerdos, Licenciado **ERNESTO**

**FERNÁNDEZ ZAMORA**, que autoriza y da fe.

T.C. [REDACTED] (L'KAD) E2\*Yaz

LIC. KARINA ACOSTA DUEÑEZ  
SAMANIEGO  
MAGISTRADA PONENTE

LIC. JOSÉ LUIS CEBREROS  
MAGISTRADO

LIC. KARLA PATRICIA AMAYA CORONADO  
MAGISTRADA

LIC. ERNESTO FERNÁNDEZ ZAMORA  
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS