



el estado de cuenta certificado expedido por el Contador facultado por el Suscrito C.P.C. José Luis Sosa López, con cedula profesional número 2088765, que se anexa a la presente demanda y se relaciona como anexo.

Lo anterior por las prestaciones que se indican en los siguientes incisos, más las cantidades que se han generado se sigan generando hasta la total solución de este juicio, en términos de lo establecido en el contrato base de la acción; El pago que se exige en el párrafo en comento a manera de prestaciones se desglosan y exigen de la siguiente manera:

a. El pago de la cantidad de 232,110.75 UDIS (Unidades de Inversión) los cuales al día 28 de febrero de 2022, equivalen a la cantidad de \$1,665,675.97 (Un millón seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos setenta cinco pesos 97/100 Moneda Nacional), de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las UDIS, por concepto de CAPITAL ADEUDADO (capital del crédito que se da por vencido anticipadamente), tal y como se desprende del Estado de cuenta certificado emitido por el Licenciado en Contaduría José Luis Sosa López con número de cédula profesional 2088765, de conformidad con la cláusula Décima quinta y demás relativas y aplicables del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción.

En la inteligencia, que se está reclamando el pago de las Unidades de inversión (UDIS) antes referidas, en Pesos Moneda Nacional, de acuerdo con el factor de conversión que publique el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el día en que se haga el pago.

b. El pago de la cantidad de 16,551.60 UDIS, (Unidades de inversión), los cuales al día 28 de febrero 2022 equivalen la cantidad de \$118,777.79 pesos Moneda Nacional (Ciento dieciocho mil setecientos setenta y siete pesos 79/100 Moneda Nacional), de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las Udis, vencidos y no pagados del 31 de marzo del 2012 al 28 de febrero de 2022, por concepto de TOTAL COMISIONES POR ADMINISTRACION ADEUDADAS tal y como se desprende del Estado cuenta certificado emitido por el Licenciado en Contaduría José Luis Sosa López con número de cédula profesional 2088765, establecido en la de conformidad con cláusula sexta y demás relativas y aplicables del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción.

En la inteligencia, que se está reclamando el pago de las Unidades de Inversión (UDIS) antes referidas, en Pesos Moneda Nacional de acuerdo al factor de conversión publique el Banco de México, en el Diario Oficial Federación, para el día en que se haga el pago.

c. El pago de la cantidad de 12,766.59 UDIS los cuales al día 28 de febrero de 2022, equivalen a la cantidad \$91,615.74 pesos Moneda Nacional (Noventa y un mil seiscientos quince pesos 74/100 Moneda Nacional) de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las Udis, por concepto de TOTAL COMISIONES POR COBERTURA ADEUDADAS del 31 de marzo de 2012 al 28 de febrero de 2022, tal como se desprende del estado de cuenta certificado emitido por el Licenciado en Contaduría José Luis Sosa López con número de cédula profesional 208875, de conformidad con establecido en la cláusula sexta y demás relativas y aplicables del

contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción.

En la inteligencia, que se está reclamando el pago de las de inversión (UDIS) antes referidas, en Pesos Moneda Nacional, de acuerdo al factor de conversión que publique el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el día en que se haga el pago.

d. El pago de la cantidad de 274,391.90 UDIS, los cuales al día 28 de febrero de 2022 equivalen a la cantidad de \$1,969,094.42 pesos Moneda Nacional (Un millón novecientos sesenta y nueve mil noventa y cuatro pesos 42/100 Moneda Nacional), de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las Udis, por concepto de TOTAL INTERESES MORATORIOS ADEUDADOS vencidos y no pagados calculados desde el 31 de marzo del 2012 al 28 de febrero de 2022, tal como se desprende del Estado de cuenta certificado emitido por el Licenciado en Contaduría José Luis Sosa López con número de cédula profesional 2088765, de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima y demás relativas y aplicables del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción.

En la inteligencia, que se está reclamando el pago de las Unidades de inversión (UDIS) antes referidas, en Pesos Moneda Nacional, de acuerdo con el factor de conversión que publique el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el día en que se haga el pago.

Precisándose que se está reclamando el pago de las Unidades de inversión, en la inteligencia que los anteriores montos fueron calculados al 28 de febrero del 2022, reclamándose también los que se sigan generando a partir de dicha fecha y hasta la total solución del presente asunto.

III. Que se declare rescindido el contrato de cobertura, por su incumplimiento y como consecuencia del incumplimiento al contrato de apertura de crédito base de la acción.

IV. Por el pago de los gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio, hasta su total solución.

V. En caso de falta de pago de las prestaciones reclamadas a las que se le condene en la sentencia que al efecto se dicte, la ejecución de la garantía hipotecaria, ordenando sacar remate el bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y que con sus productos se cubra al suscrito el importe de dichas prestaciones.

Fundó la demanda en las consideraciones de hecho y preceptos de derecho que estimó aplicables y terminó haciendo las peticiones de estilo.

**2.-** Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, se decretó el emplazamiento de Ley al demandado, para que en el término de CINCO DIAS produjera su contestación; lo que se cumplimentó mediante diligencia

actuarial de fecha dieciocho de octubre del año dos mil veintidós, por lo que mediante escrito presentado en fecha veinticinco de octubre del año dos mil veintidós, compareció la parte demandada dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo las excepciones y defensas que estimo pertinentes, entre ellas las de falta de personalidad, litispendencia y conexidad de la causa, contestación que se tuvo por acordada mediante auto de fecha quince de diciembre del año dos mil veintidós; seguidamente, en fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés, tuvo verificativo la audiencia de ley, en la que fueron resueltas la falta de personalidad, litispendencia y conexidad de la causa, opuestas por la demandada, declarándose improcedentes todas y cada una de ellas; asimismo, fueron desahogadas todas y cada una de las pruebas ofertadas por la partes por lo que se pasó a la etapa de alegatos, en la que ambas partes alegaron lo que a su derecho convino y por ende, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, sin embargo, mediante auto de fecha diecinueve de mayo del año dos mil veinticinco, se dejó sin efecto dicha citación al advertir la existencia del juicio radicado ante el Juzgado Cuarto Civil de este Partido Judicial bajo el número de expediente 506/2022, en la vía ordinaria civil acción de prescripción negativa, por ende, se ordenó girar atento oficio al Juzgado referido a fin de que informara el estado procesal de dicho procedimiento; seguidamente, por auto de fecha cinco de septiembre del año dos mil veinticinco, se tuvo por recibido el oficio remitido por el Juzgado Cuarto de lo Civil de este Partido Judicial mediante el cual remitió copia certificada de la totalidad de las constancias que integran el expediente 506/2022 de su índice, y de las que se desprende que mediante proveído de fecha catorce de agosto del año dos mil veinticinco se decretó la caducidad de la instancia en dicho procedimiento; bajo ese contexto, mediante auto que

antecede, se citó a las partes para oír **Sentencia Definitiva**, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

## CONSIDERANDOS:

I.- Los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en lo conducente ordenan: "*...las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito...;*" "*...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones...".*

II.- Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la tesis de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:

**COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.** *Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutive de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su*

consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absolutoria, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

En mérito de lo anterior, se impone examinar:

**Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso:** en principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que este Juzgador es competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; así como en lo establecido en el contrato base de la acción, y por lo que respecta a las partes contendientes, específicamente a la parte actora, a efecto de acreditar que le asiste el derecho y la legitimación activa en el presente juicio exhibe diversas documentales públicas de la secuencia de las cesiones que se han llevado a cabo con relación al crédito otorgado a la demandada, mismas que a continuación se señalan:

A través de la escritura pública número 102,820 volumen 5247 de fecha veintinueve de enero del año dos mil ocho, del protocolo de la Notaria Publica número Cuatro de esta ciudad, se hizo constar: **EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA**, que celebran **HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERO DE OBJETO LIMITADO**, a quien en lo sucesivo se nombrara "EL ACREDITANTE" y por la otra parte [REDACTED], en lo personal y por su propio derecho, a quien para los efectos de este contrato se le denominara EL ACREDITANTE.

Asimismo, obra en el sumario la documental publica consistente en instrumento treinta y un mil novecientos ochenta y siete, libro mil ciento dieciséis, tomo doce, de fecha cinco de septiembre del año dos mil ocho, del índice de la Notaria numero Doscientos Uno de la Ciudad de México, mediante la cual se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Hipotecaria Su Casita, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, en la que tomo entre otros, los acuerdos de adoptar la modalidad de **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**.

De igual forma, obra en autos, copia debidamente certificada del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía identificado con el número F/262757, mediante el cual el fideicomitente **HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, cedió a favor del fiduciario **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA**, la propiedad y titularidad de los derechos de crédito fideicomitidos y el fiduciario acepto y reconoció la aportación de los derechos de crédito cedidos, entre los que se encuentra el crédito materia de esta litis. Cesión que se realizó

sin reserva ni limitación de dominio alguna y el fiduciario adquiere en esta misma fecha la titularidad de todos y cada uno de dichos derechos junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa las garantías de los derechos de crédito fideicomitidos, los seguros y los derechos litigiosos que les corresponda.

Asimismo, obra en autos la documental publica consistente en escritura número 213,108, libro 4,974 de fecha veintisiete de agosto del dos mil dieciocho, del protocolo de la Notaria Pública numero Ciento Cincuenta y Uno de la Ciudad de México, en la que se hace constar el contrato de cesión de derechos onerosa sobre diversos créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos, celebrado entre **HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA**, como cedente y **GRUPO AMARAL ADMINISTRADOR DE CARTERA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, como cesionario, en el que el cedente cede sin limitación y sin responsabilidad al cesionario, todos y cada uno de los créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos que forman parte de activos, entre los que se encuentra el crédito materia de este juicio.

Obra también en el sumario, copia certificada del contrato de cesión onerosa de créditos y de los derechos litigiosos y adjudicatarios, celebrado entre **GRUPO AMARAL ADMINISTRADOR DE CARTERA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, como el cedente y [REDACTED]

[REDACTED], como cesionario, en el que el cedente cede al cesionario todos y cada uno de los créditos hipotecarios, incluyendo, sin limitación, sus derechos a cobrar principal, intereses ordinarios y moratorios, sus accesorios y todas las

garantías de dichos créditos y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda y todos y cada uno de los derechos litigiosos derivados de, o con relación a, los procedimientos judiciales iniciados por el cedente para exigir el cumplimiento de los Créditos Hipotecarios y el cesionario acepta dicha cesión de los Créditos Hipotecarios y adquiere los derechos y obligaciones correspondientes.

Por otro lado, obra en el sumario, la documental pública consistente en escritura número 44,607 volumen 1806 de fecha quince de diciembre del año dos mil veintiuno, del protocolo de la Notaría Pública número Veinte de esta Ciudad, en la que se hace constar el contrato de cesión onerosa de derechos de crédito, derechos litigiosos, derechos de ejecución de sentencia y derechos adjudicatarios, celebrado entre [REDACTED]

[REDACTED], como cedente y [REDACTED], como cesionario, y mediante el cual, el cedente cede a título oneroso al cesionario, sin limitación y sin responsabilidad alguna, los derechos de crédito, derechos litigiosos, derechos de ejecución de sentencia y derechos adjudicatarios, y el cesionario acepta dicha cesión y adquiere todos los derechos y obligaciones derivadas del crédito citado.

Por último, obra en autos el primer testimonio del instrumento 5,381 volumen 187 de fecha veinte de enero del año dos mil veintidós, del protocolo de la Notaría Pública número Veinticuatro de esta ciudad, que contiene diligencia de fe de hechos de la que se advierte que el hoy actor a fin de notificarle a la parte demandada [REDACTED], el cambio de acreedor y requerirla de pago, acudió al domicilio de esta última en compañía del Fedatario Público adscrito a la Notaría antes mencionada, y en el que se describen y por ende notifican a la hoy demandada todas y cada una de las cesiones que se han realizado respecto del crédito materia de

este juicio; asimismo, se le hizo saber del domicilio en el cual debía cumplir con su obligación de pago, y se le requirió por el pago de las cantidades adeudadas, por lo que la parte demandada [REDACTED], quedó debidamente notificada de las cesiones aquí mencionadas.

Por lo cual, con los documentos antes citados se advierte que ha quedado debidamente comprobado que [REDACTED] **es actualmente el titular del crédito materia de la presente litis.**

Corroborándose la procedencia de la vía especial hipotecaria en base a la siguiente ejecutoria de la Décima Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro X, Julio de 2012, Tomo 3, Pagina número 1873, que a la letra reza:

Época: Décima Época

Registro: 2001127

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro X, Julio de 2012, Tomo 3

Materia(s): Civil

Tesis: I.10o.C.3 C (10a.)

Página: 1873

**JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. SU PROCEDENCIA SE RIGE POR EL CÓDIGO CIVIL ADJETIVO, EN CONCORDANCIA CON EL SUSTANTIVO, SIN PERJUICIO DE LA LEY QUE REGULE LA FORMACIÓN DEL ACTO JURÍDICO QUE LO ORIGINA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).**

El ejercicio de la vía especial hipotecaria debe ajustarse al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por ser la ley especial aplicable al procedimiento, con independencia de la que, en su caso, norme la constitución del acto jurídico base de la acción, en tanto que es aquella la que prevé las formalidades para hacer efectivo el cumplimiento de una garantía hipotecaria. Luego, si dicho código adjetivo dispone, **entre otros requisitos, que la demanda debe fundarse en escritura pública o escrito privado, según corresponda en los términos de la legislación común, que es el Código Civil para esta ciudad,** es claro que el acto jurídico garantizado con la hipoteca no necesariamente debe constar en escritura pública, sino únicamente cuando este código así lo prescriba.

DÉCIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 287/2012. Recuperadora de Deuda Hipotecaria, S. de R.L. de C.V. 16 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Beatriz Cabrera López.

III.- Consiguientemente, sujetándose este juzgador al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones

judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir *sin introducir elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, o una condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, o si la parte demandada lo hizo con sus excepciones. Resulta aplicable la ejecutoria de Jurisprudencia en materia civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, Tesis: VI.2.C. J/218. Misma que a la letra reza:*

**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.**

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.

**IV.- ESTUDIO DE LA ACCION REAL HIPOTECARIA.-** En ese orden de ideas debe decirse que constituyen la premisa mayor del controvertido en cuestión los artículos 2760, 2761 y 2773 del Código Civil del Estado en lo que interesa preceptúan que: *"...la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes... los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero... solo puede hipotecar el que puede enajenar y solamente pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados..."*. Así como el artículo 457 del Código de Procedimientos Civiles del Estado aplicable que dispone en su parte medular que: *"Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito garantizado por hipoteca, sin importar la naturaleza jurídica de dicho crédito, ni la materia que lo regula. Para que el juicio se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que el contrato de hipoteca conste en escritura pública o en documento privado, según corresponda, que esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que este sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables."*- De los preceptos legales transcritos, se deduce que los elementos constitutivos de la acción hipotecaria, cuyo objeto es el pago o la prelación de un crédito hipotecario son: **I.- Que el crédito hipotecario conste en una escritura pública o privada debidamente registrada.** y **II.- Que el crédito sea de plazo cumplido, o bien que sea exigible**

**en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables.** Resultando aplicables los siguientes ejecutorias de la Novena Época emitida por el **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO** publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en Tomo: VII, Enero de 1998 en Tesis: XXI.1o.91 C; Página: 1045; Y la diversa que se invoca, mismas que al rubro y texto estatuyen respectivamente:

**ACCIÓN HIPOTECARIA. INTERESES MORATORIOS. LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD EN CONTRA DE SU RECLAMO NO ES CAUSAL DE IMPROCEDENCIA DE LA RESPECTIVA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUERRERO).** De conformidad con el artículo 604 del código de procedimientos civiles en vigor en el Estado de Guerrero, **el juicio hipotecario, para su procedencia, debe reunir los siguientes requisitos: I. Que el crédito conste en escritura pública debidamente registrada; y II. Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley.** Por lo anterior, se deduce que si la excepción de oscuridad de intereses moratorios no está comprendida entre los requisitos de procedencia de la acción hipotecaria, la eficacia de dicho medio de defensa no implica la improcedencia de ésta, y tanto por lo antes dicho como por la razón de que el interés, en cuanto a su reclamo, es ejercitable como acción accesoria a aquélla, pues la acción principal presupone la accesoria pero no viceversa.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 584/97. Elena Oralía Contreras Castellanos y otros. 25 de septiembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Joaquín Dzib Núñez. Secretario: Ernesto Jaime Ruiz Pérez.

Registro No. 215210

Localización:

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

XII, Agosto de 1993

Página: 316

Tesis Aislada

Materia(s): Civil.

**ACCION HIPOTECARIA, PROCEDENCIA DE LA.** Atendiendo lo dispuesto por el artículo 457 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, basta que se exhiba el contrato con garantía hipotecaria, como documento fundatorio de la acción, para que se declare procedente la acción del mismo nombre, sin que obste para ello, el que dicho contrato en si lleve inmerso un derecho personal, y la hipoteca un derecho real, habida cuenta que el precepto mencionado conjunta ambos derechos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 68/93. Grupo Santa Fe, S.A. de C.V. y otras. 30 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Angel Morales Hernández. Secretario: Eduardo Rodríguez Alvarez.

En esta tesitura, tomando como base lógica y jurídica, la premisa mayor constituida por los dispositivos legales y elementos normativos invocados en los considerandos precedentes, y vistas las constancias procesales integrantes del negocio en examen, se deduce que la parte activa procesal, ciertamente acreditó los elementos constitutivos de su acción hipotecaria ejercitada en contra de [REDACTED], tal y como se evidencia a continuación:

El activo procesal [REDACTED], actual titular del crédito otorgado al demandado, para demostrar la existencia del vínculo contractual y la titularidad de la garantía hipotecaria, en su hecho marcado como primero de su escrito de demanda indicó:

2. En fecha 29 de Enero del año 2008, a través de la escritura pública número 102,820, volumen 5,247, Licenciado Jesús Adrián Casillas Duran, Notario Adscrito a la Notaria número 04 de la municipalidad de Tijuana B.C. Se suscribieron los siguientes actos jurídicos:

- A) Contrato de Compraventa que celebraron por una parte DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, MULTIPLE, DIVISION UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DENTRO DEL FIDEICOMISO NUMERO F/342, a la que en dicho contrato se le denominó como "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte la Sra. [REDACTED], a quién se le denominó como "LA PARTE COMPRADORA", respecto del inmueble ubicado en Calle Arles, número 2,684, interior K-9, Condominio K2, construido sobre el lote la manzana 155, Fraccionamiento Urbiquinta Marsella, ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita bajo partida número 5601868 sección civil, de fecha 06 de junio de 2008, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- B) Reconocimiento de adeudo, de garantías hipotecarias en primer y segundo lugar y sustitución de deudor que celebraron de una parte DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, EXCLUSIVAMENTE FIDUCIARIO DENTRO DEL FIDEICOMISO F/342, a quién se le denominó como "EL CEDENTE" o "ANTIGUO DEUDOR", de una segunda parte la señora [REDACTED], a quien se le denominó como "EL ACREDITADO" o "NUEVO DEUDOR".

De una tercera y última parte a SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representada dicho acto por HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, la que a su vez compareció por su propio derecho misma que en dicho contrato se le denominó como "LA HIPOTECARIA" O

"LA ACREDITANTE", inscrita bajo la partida número 5601869 sección civil, de fecha 06 de junio de 2008, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Efectivamente, del estudio integral de las constancias que obran en el sumario mismos que ya fueron analizados, se advierte que [REDACTED], quien es el actual titular del crédito otorgado al demandado, en virtud de las cesiones citadas en el considerando II del presente fallo definitivo, con las cuales el accionante acreditó su derecho, demostrando la existencia del vínculo contractual y la titularidad de la garantía hipotecaria a cargo del pasivo procesal [REDACTED] [REDACTED], mediante la escritura pública número 102,820 volumen 5247 de fecha veintinueve de enero del año dos mil ocho del protocolo de la Notaria Pública número Cuatro de esta ciudad, se hizo constar: II.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, DE GARANTIAS HPOTECARIAS EN PRIMER Y SEGUNDO LUGAR, Y SUSTITUCION DE DEUDOR, que celebran **HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, como la Hipotecaria, y [REDACTED] [REDACTED], en lo personal y por su propio derecho, a quien para los efectos de este contrato se le denominara EL ACREDITANTE. III.- APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA.- ... Se hizo constar el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, que HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE para la adquisición del inmueble materia de este juicio.

Así mismo, se exhibe con el escrito inicial la escritura pública número 102,820 volumen 5247 de fecha veintinueve de enero del año dos mil ocho, del protocolo de la Notaria Publica número Cuatro de esta ciudad, se hizo constar: **EI CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA**, que celebran **HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERO DE**

**OBJETO LIMITADO**, a quien en lo sucesivo se nombrara "EL ACREDITANTE" y por la otra parte [REDACTED], en lo personal y por su propio derecho, a quien para los efectos de este contrato se le denominara EL ACREDITANTE.

Asimismo, obra en el sumario la documental publica consistente en instrumento treinta y un mil novecientos ochenta y siete, libro mil ciento dieciséis, tomo doce, de fecha cinco de septiembre del año dos mil ocho, del índice de la Notaria numero Doscientos Uno de la Ciudad de México, mediante la cual se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Hipotecaria Su Casita, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, en la que tomo entre otros, los acuerdos de adoptar la modalidad de **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**.

De igual forma, obra en autos, copia debidamente certificada del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía identificado con el número F/262757, mediante el cual el fideicomitente **HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, cedió a favor del fiduciario **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA**, la propiedad y titularidad de los derechos de crédito fideicomitidos y el fiduciario acepto y reconoció la aportación de los derechos de crédito cedidos, entre los que se encuentra el crédito materia de esta litis. Cesión que se realizó sin reserva ni limitación de dominio alguna y el fiduciario adquiere en esta misma fecha la titularidad de todos y cada uno de dichos derechos junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa las garantías de los derechos de crédito fideicomitidos, los seguros y los derechos litigiosos que les corresponda.

Asimismo, obra en autos la documental pública consistente en escritura número 213,108, libro 4,974 de fecha veintisiete de agosto del dos mil dieciocho, del protocolo de la Notaría Pública número Ciento Cincuenta y Uno de la Ciudad de México, en la que se hace constar el contrato de cesión de derechos onerosa sobre diversos créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos, celebrado entre **HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA**, como cedente y **GRUPO AMARAL ADMINISTRADOR DE CARTERA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, como cesionario, en el que el cedente cede sin limitación y sin responsabilidad al cesionario, todos y cada uno de los créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos que forman parte de activos, entre los que se encuentra el crédito materia de este juicio.

Obra también en el sumario, copia certificada del contrato de cesión onerosa de créditos y de los derechos litigiosos y adjudicatarios, celebrado entre **GRUPO AMARAL ADMINISTRADOR DE CARTERA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, como el cedente y [REDACTED], como cesionario, en el que el cedente cede al cesionario todos y cada uno de los créditos hipotecarios, incluyendo, sin limitación, sus derechos a cobrar principal, intereses ordinarios y moratorios, sus accesorios y todas las garantías de dichos créditos y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda y todos y cada uno de los derechos litigiosos derivados de, o con relación a, los procedimientos judiciales iniciados por el cedente para exigir el cumplimiento de los Créditos Hipotecarios y el cesionario acepta dicha cesión de los Créditos Hipotecarios y adquiere los derechos y obligaciones correspondientes.

Por otro lado, obra en el sumario, la documental pública consistente en escritura número 44,607 volumen 1806 de fecha quince de diciembre del año dos mil veintiuno, del protocolo de la Notaría Pública número Veinte de esta Ciudad, en la que se hace constar el contrato de cesión onerosa de derechos de crédito, derechos litigiosos, derechos de ejecución de sentencia y derechos adjudicatarios, celebrado entre [REDACTED] [REDACTED], como cedente y [REDACTED], como cesionario, y mediante el cual, el cedente cede a título oneroso al cesionario, sin limitación y sin responsabilidad alguna, los derechos de crédito, derechos litigiosos, derechos de ejecución de sentencia y derechos adjudicatarios, y el cesionario acepta dicha cesión y adquiere todos los derechos y obligaciones derivadas del crédito citado.

Por último, obra en autos el primer testimonio del instrumento 5,381 volumen 187 de fecha veinte de enero del año dos mil veintidós, del protocolo de la Notaría Pública número Veinticuatro de esta ciudad, que contiene diligencia de fe de hechos de la que se advierte que el hoy actor a fin de notificarle a la parte demandada [REDACTED], el cambio de acreedor y requerirla de pago, acudió al domicilio de esta última en compañía del Fedatario Público adscrito a la Notaría antes mencionada, y en el que se describen y por ende notifican a la hoy demandada todas y cada una de las cesiones que se han realizado respecto del crédito materia de este juicio; asimismo, se le hizo saber del domicilio en el cual debía cumplir con su obligación de pago, por lo que la parte demandada [REDACTED], quedó debidamente notificada de las cesiones aquí mencionadas.

Por lo cual, con los documentos antes citados se advierte que ha quedado debidamente comprobado que [REDACTED] [REDACTED], **es actualmente la titular del crédito materia de la**

## presente Litis.

A las documentales públicas anteriormente señaladas, se les concede eficacia y valor probatorio pleno en los términos de los artículos 322, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado; toda vez que no fueron impugnadas en cuanto a su autenticidad o exactitud por ninguna de las partes contendientes, y si bien es cierto se objetaron por parte de la demandada, cierto es también que respecto del documento que contiene el contrato de apertura de crédito materia de este juicio, fue reconocida expresamente con la confesión judicial expresa del pasivo procesal, ya que al contestar la demanda, indica la pasiva procesal que el hecho 2 es *"CIERTO, EL HECHO QUE SE CONTESTA..."*

Así también, se advierte que a la parte demandada se le formula en audiencia de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés, la siguiente posición que a la letra dice:

*3.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 102,820, VOLUMEN 5,247 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2008, EN EL CAPÍTULO SEGUNDO, CLÁUSULA PRIMERA SE PACTÓ EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, Y SUSTITUCIÓN DE DEUDOR EN EL CUAL USTED, RECONOCIÓ ADEUDAR A HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, EN SUSTITUCIÓN DE DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/342, LA CANTIDAD DE 247,887.71 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y UN) UNIDADES DE INVERSIÓN "UDIS", COMO SALDO INSOLUTO A LA FECHA DE FIRMA DEL REFERIDO RECONOCIMIENTO. (Esta posición se relaciona con el hecho marcado con el número 16, del escrito inicial de demanda).*

Posición a la que respondió: *"Sí, y agrega especificando que el contrato era con Hipotecaria Su Casita."*

Confesión que adquiere valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 400 y 402 del Enjuiciamiento Civil con lo anterior se tiene por acreditado el primer elemento de su acción. Al efecto es aplicable la siguiente tesis, que a la letra

reza:

**PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA.**

Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

I.1o.T. J/34

Amparo directo 10381/96. Martín Fuentes Rodríguez. 31 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretaria: Teresa Sánchez Medellín.

Amparo directo 141/97. Eloísa Ramírez Romero. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: José Manuel Rodríguez Puerto.

Amparo directo 641/97. Karina Gabriela García Martínez. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Ángel Salazar Torres.

Amparo directo 8981/97. Ramón Rodríguez Mora. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: José Francisco Becerril Mendoza.

Amparo directo 1481/98. Idilberto González García. 5 de marzo 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Rivas Pérez. Secretario: Carlos Gregorio Ortiz García.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo VII, Abril de 1998. Pág. 669. **Tesis de Jurisprudencia.**

Asimismo, es de estimarse acreditado, **el segundo elemento de la acción** hipotecaria deducida por la accionante, mismo que consiste en que el crédito reclamado en juicio, **sea de plazo cumplido, o bien que sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables**, habida cuenta que en el caso de la especie, se actualizó el vencimiento del plazo para el pago del crédito reclamado por la parte actora; ello debido a que se materializó el vencimiento convenido en la cláusula **DECIMA QUINTA** del contrato base de la acción, misma que a la letra dice:

**DECIMA QUINTA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.** En caso de incumplimiento a cualquier de las obligaciones contraídas en este contrato por parte de "EL ACREDITADO", podrá dar por vencido

anticipadamente el plazo para el pago del presente CREDITO, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad de capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos o derivados de él, y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos:

A) Si el acreditado destinara el inmueble a un fin distinto al de arrendamiento con opción de compra.

B) Si el acreditado deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al contrato base de la acción.

C) Si transcurren 180 días naturales contados a partir de la fecha de firma esta escritura, sin que haya arrendado el inmueble.

D) El acreditado emplease el importe del crédito o parte de este en fines diferentes de los pactados o si se comprueba que ha dado un destino distinto al convenido.

E) El acreditado afectare los inmuebles otorgados en garantía con un gravamen distinto del que se constituye en el presente contrato o bien si lo afectare en fideicomiso sin el consentimiento previo y por escrito de SHF solicitando a través de la acreditante o bien si los inmuebles otorgados en garantía fueran sujetos a embargo.

F) Si el acreditado deja de declarar por escrito a la empresa aseguradora todos los hechos importantes para la apreciación del riesgo que asume con los contratos de seguro a qué se refiere la cláusula décima cuarta del contrato que puedan influir en las condiciones convenidas con la aseguradora tales como los conozca y deba conocer en el momento de la celebración del presente contrato de crédito y de los contratos de seguro y en general cualquier omisión o inexacta declaración de los referidos hechos para la apreciación del riesgo.

G) Si el acreditado deja de comunicar por escrito a la empresa aseguradora las agravaciones esenciales que tenga el riesgo que se asume en los contratos de seguro referidos en la cláusula décima cuarta del contrato de crédito dentro de las 24 horas siguientes al momento en que las conozca.

H) Si cualquiera de las declaraciones hechas por el acreditado en la solicitud de crédito o en el contrato fuesen falsas.

I) Si el acreditado no cubriera las comisiones y demás obligaciones que del contrato base se desprenden.

J) Si se presentan demandas o reclamaciones de cualquier tipo en contra del acreditado que afecten las garantías del crédito o el cumplimiento de las obligaciones a cargo del acreditado conforme a este contrato.

K) Si el acreditado no liquida el impuesto predial o los derechos por servicio de agua o cualquier otro impuesto o gravamen a su cargo por el inmueble dentro de los diez días siguientes que sean exigibles dichas obligaciones fiscales.

L) Si el acreditado realiza sin previa autorización por escrito de la acreditante ampliaciones adiciones y/o mejoras al inmueble que hipoteca en el referido instrumento de sin apego a las especificaciones técnicas y estructurales autorizadas por la acreditante.

M) Si el acreditado no cubre las cuotas de mantenimiento del desarrollo habitacional y como consecuencia dicho desarrollo se demerita.

N) Si el acreditado dejara de pagar puntualmente a la acreditante el importe de las primas de seguros.

O) Si el acreditado no remita a la acreditante para su autorización, los modelos de contrato de arrendamiento y el convenio de opción a compra que pretenda celebrar con el arrendatario del inmueble.

P) Si el acreditado no celebre el contrato de arrendamiento y/o el convenio de opciones de compra en los términos de los modelos

autorización por la acreditante.

Q) El acreditado no afecta en el fideicomiso en la cláusula vigésima siguiente, la cantidad de dinero entregada por acreditante a que se refiere el inciso b de la cláusula quinta del contrato base de la acción, identificando plenamente dicha cantidad en los registros del fideicomiso, de manera independiente de las demás cantidades fideicomitidas.

R) El acreditado no entrega a la acreditante en el momento en que solicite, cualquier información relacionada con la cantidad de dinero entregada a que se refiere el inciso b) de la cláusula b quinta del presente contrato (ii) no otorga las facilidades para que la ACREDITANTE lleve a cabo la inspección a los registros de contabilidad y archivos en los que conste dicha información, en las instalaciones de EL ACREDITADO o bien (iii) no entregue la información a que se refiere dicha cláusula.

S) En cualquier otro caso que la ley o el contrato establezca como causa de rescisión o de terminación aplicable al contrato de apertura de crédito.

Y la parte actora en el caso que nos ocupa, le imputa al demandado que dejó de cubrir las erogaciones estipuladas en el instrumento correspondiente, a partir del día 31 de marzo del 2012, ello en el hecho número "38" de su escrito inicial de demanda expone en resumen lo siguiente:

38. En la cláusula VIGESIMA SEPTIMA del referido contrato las partes establecieron lo relativo a la restricción del plazo o denuncia, estableciéndose que la acreditante se podría reservar la facultad de restringir el plazo en que el acreditado tiene derecho hacer uso del crédito.

En la inteligencia de que de conformidad con la causal de vencimiento anticipado estipulada el inciso B) en la cláusula décima quinta, identificada cantidad por concepto de consistente en la falta de pago puntual de cualquier capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al citado contrato y toda vez que a la fecha de corte del Estado de cuenta de fecha 28 de Febrero de 2022, reporta adeudos los cuales se identifican como capital adeudado al 28 de febrero del 2022, comisiones por administración adeudadas del 31 de marzo de 2012 al 28 de Febrero de 2022, saldo de comisión por cobertura adeudadas 31 de marzo de 2012 al 28 de Febrero de 2022, y saldo de intereses moratorios adeudados calculados del 31 de marzo de 2012 al 28 de Febrero de 2022, se acredita que la parte hoy demandada ha incumplido con lo pactado en el contrato base de la acción, habiendo realizado su último pago en febrero de 2012, presentado 120 mensualidades vencidas a la fecha de corte del estado cuenta que incumplimiento que se exhibe.

Dicho incumplimiento de pago materializan se dé por vencido anticipadamente el crédito de referencia, reclamándose el pago de totalidad, principal, accesorios e intereses moratorios, que se generen hasta la total solución y pago del adeudo, los gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio, así como los demás rubros que se reclaman en el capítulo de prestaciones, reiterándose que su incumplimiento se desprende del Estado de cuenta debidamente certificado por el contador designado por el suscrito, el cual se anexa al presente libelo, únicamente como elemento demostrativo de la deuda que tiene "El Acreditado", hoy parte demandada, no constituyendo el mismo documento como base de la acción, en virtud de llevarse a cabo

las reclamaciones que corresponden a esta demanda en la vía especial hipotecaria y no en la ejecutiva.

Exhibiendo para acreditar lo anterior el certificado de adeudos realizado por el C.P. JOSE LUIS SOSA LOPEZ, con relación al estado de cuenta exhibido en autos, mismos que de conformidad con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, hace fe plena a efecto de fijar los saldos resultantes a cargo de la hoy demandada; máxime que no existe prueba en contrario que contradiga los movimientos contables que ahí se especifican por el experto; y no obstante las objeciones realizadas por la demandada pues a fin de restarle eficacia probatoria debió impugnar su autenticidad, o bien ofrecer probanza alguna con la que perjudicara la validez de las mismas, lo que en la especie no aconteció, y en ese sentido, no existe prueba en juicio que desvirtué el valor y eficacia probatoria del estado de cuenta certificado exhibido; por lo tanto se reproduce la presunción legal a que refiere el segundo párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, por ello, dicho instrumento hace prueba plena en los términos del artículo 415 del Código de Procedimientos Civiles, trayendo la justificación del segundo de los elementos de la acción sumaria hipotecaria. Resultan aplicables las siguientes ejecutorias que al rubro y texto estatuyen:

**ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR DE INSTITUCION BANCARIA. HACE FE PLENA DE SALDO A CARGO DEL ACREDITADO, CUANDO NO OBRA EN EL JUICIO PRUEBA EN CONTRARIO.** *La consideración del tribunal de alzada relativa a que el estado de cuenta no favorecía al banco enjuiciante en atención a que la improcedencia de la acción debía analizarse aun de oficio, es violatoria del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, que dispone que el estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución bancaria, hace prueba plena en juicio, de los saldos a cargo de los acreditados, salvo prueba en contrario; toda vez que en el estado de cuenta certificado por el contador facultado por el banco actor, aparece a cargo de los acreditados demandados, entre otros, un saldo por concepto del importe de los abonos mensuales o erogaciones netas correspondientes al período anual que especifica, al que se refiere la prestación reclamada en el inciso b) de la demanda, y al no obrar prueba en contrario de dicha certificación, en*

virtud de que el juicio se siguió en rebeldía de los demandados, es inconcuso que el tribunal ad quem debió condenar a los demandados al pago de dicha prestación; pero como no lo hizo así, la sentencia reclamada resulta violatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica del citado banco actor.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.  
T.C.

Amparo directo 5060/92. Banco, B.C.H., S.A. 12 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Eduardo Francisco Núñez Gaytán.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XI, Enero de 1993. Pág. 254. **Tesis Aislada.**

**Registro No.** 182614

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVIII, Diciembre de 2003

Página: 85

Tesis: 1a. LXXVIII/2003

Tesis Aislada

Materia(s): Constitucional, Civil

**INSTITUCIONES DE CRÉDITO. EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY RELATIVA, QUE ESTABLECE UNA PRESUNCIÓN LEGAL EN RELACIÓN CON LA VERACIDAD DE LA CERTIFICACIÓN CONTABLE FORMULADA POR EL CONTADOR FACULTADO POR LA INSTITUCIÓN ACREEDORA, NO VIOLA LA GARANTÍA DE IGUALDAD PROCESAL.** Si se toma en consideración que la citada garantía establecida en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se traduce en que se les debe hacer saber a las partes las pretensiones de su oponente y no privarlos de la oportunidad de alegar, probar o impugnar lo que a su interés convenga, con el objeto de que ambas estén en aptitud de demostrar los extremos de su acción y de sus excepciones o defensas, se concluye que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, al establecer una presunción legal en relación con la veracidad de la certificación contable formulada por el contador facultado por la institución acreedora, no viola la garantía constitucional mencionada, pues el hecho de que una de las partes deba probar que la referida certificación resulta falsa, o bien, que son inexactos los datos contenidos en ella, no limita ni restringe la oportunidad del litigante de impugnar y, en su caso, demostrar tal extremo. Esto es, la hipótesis prevista en el referido artículo 68 no implica que una de las partes se encuentre imposibilitada, en comparación con su contraparte, de demostrar los extremos de su acción o de sus excepciones o defensas, pues únicamente define a quién le corresponde la carga de la prueba en relación con la falsedad o inexactitud del certificado contable.

Amparo directo en revisión 913/2003. Edgar Humberto Marín Montes de Oca. 17 de septiembre de 2003. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

Reiterando que la pasiva procesal fue omisa en acreditar

haber pagado las amortizaciones y suma principal del adeudo que se les imputa por la actora.

Así pues, del contenido de la **cláusula décima quinta** del contrato basal denominada **“VENCIMIENTO ANTICIPADO”** se advierte que en caso de incumplimiento a **cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato por LA PARTE ACREDITADA, se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del presente crédito, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición, la totalidad del capital adeudado,** así como sus intereses y demás accesorios previstos en este contrato o derivado de él. Luego, del estado de cuenta al cual nos remite la parte actora, se advierte la existencia del incumplimiento de las mensualidades, a partir del mes de marzo del año dos mil doce, siendo en consecuencia omisa en acreditar con medio de convicción alguno el pago del adeudo que se reclama, siendo que es de explorado derecho que la carga de la prueba del pago corresponde al deudor y no al acreedor acreditarlo; por lo cual han quedado acreditados en autos los elementos de la acción hipotecaria deducida, cumpliendo así la actora con la carga procesal que le impone la ley. Sirve de apoyo normativo los siguientes precedentes judiciales de la Sexta Época emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación publicada en el Apéndice de 1995; Tomo: IV, Parte SCJN. Tesis: 305. Página: 205; Así como la Tesis de la Octava Época emitida por el TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO publicado en el Semanario Judicial de la Federación en Tomo: I Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1988; Pagina: 458; Mismas que respectivamente señalan:

**PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*

*Sexta Época:*

*Amparo directo 3174/58. Jorge Sayeg K. 9 de enero de 1959. Cinco votos.*

Amparo directo 2020/58. Castro Osnaya. 16 de enero de 1959. Cinco votos.  
Amparo directo 5381/57. Tomás Kasuski. 30 de abril de 1959. Cinco votos.  
Amparo directo 7100/58. Raquel Anaya vda. de Serrano. 12 de junio de 1959. Mayoría de cuatro votos.  
Amparo directo 2118/62. Luz García Lares, suc. de. 25 de febrero de 1963. Cinco votos.

**PAGO, INCUMPLIMIENTO EN EL. NO CORRESPONDE AL ACREEDOR DEMOSTRARLO SINO AL DEUDOR PROBAR QUE CUMPLIÓ PUNTUALMENTE SU OBLIGACIÓN.** Si la actora demostró con el contrato que exhibió, la existencia de las obligaciones en cuyo incumplimiento basó su acción rescisoria, no le corresponde a ésta demostrar que su contraparte no le pagó en los términos pactados, pues eso equivaldría a probar una negación, sino al demandado que cumplió puntualmente su obligación.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 44/88. Ignacio Gómez Flores. 8 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretario: José Manuel Torres Pérez.

V.- En este orden de ideas y visto que la acción hipotecaria ejercitada por la parte actora quedó acreditada, por razones de técnica procesal es menester emprender al estudio de las excepciones opuestas por la copasiva procesal; ello, a fin de dilucidar si en virtud de las argumentaciones, se logró retardar o destruir la acción.

**2.- FALTA DE ACCION Y DE DERECHO.-** La derivad del artículo noveno del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que a la letra reza: (sic.)

Excepción que resulta improcedente pues tal como ha quedado asentado en líneas que anteceden la parte actora ha acreditado de manera fehaciente y con el caudal probatorio desahogado los elementos constitutivos de su acción, y contrario a ello, quien hoy se excepciona omite acreditar su dicho con prueba alguna que le beneficie, pues no obstante que ofreció como pruebas de su parte la **confesional y declaración de parte** a cargo de la parte actora, sin embargo, no se advierte que se le formulara a la accionante posición alguna a fin de acreditar las afirmaciones de la parte demandada, por ende, a dichas probanzas no se les concede valor probatorio alguno para dicho fin.

Así pues, es de explorado derecho que la negación del derecho del actor de parte del enjuiciado, tiene el fin de arrojar la carga de la prueba al accionante, pues como ya se indicó, este acreditó todos y cada uno de los elementos de la acción ejercitada, justificó la existencia del derecho subjetivo, y que él es titular del mismo, resultando así improcedente los argumentos defensivos planteados por la pasivo procesal; aunado a que, como ya quedó establecido en los diversos considerandos de este fallo, la parte actora, por el contrario, acreditó con las documentales que han sido valoradas con anterioridad, así como con las diversas probanzas aportados los elementos constitutivos de su acción, por tanto, correspondía al demandado acreditar los extremos de su excepción, lo que en la especie no aconteció, pues como se dijo con anterioridad, no aportó medio de convicción alguno para tal fin.

También es importante destacar que los argumentos que exponen en su escrito de contestación en estudio, no constituyen propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hacen 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. La falta de acción y derecho, 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 suscrito juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.-

Y en el caso en estudio, como ya se vio en líneas que anteceden, la parte actora en el principal cumplió con la justificación de todos y cada uno de los elementos de la acción hipotecaria intentada en juicio, y con ello con la carga

procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ende, la excepción en estudio resulta notoriamente improcedente. Se citan las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.-

**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.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

T.C. Amparo directo 764/92. Cupertino Buendía Ramos. 29 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Reitera criterio de la jurisprudencia 583, página 1004, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XI, Abril de 1993. Pág. 237. **Tesis Aislada.**

**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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. 612

Octava Época: Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Apéndice de 1995, Octava Época. Tomo IV, Parte TCC. Pág. 449. **Tesis de Jurisprudencia.**

**3.- FALTA DE LA NOTIFICACION DE LOS CAMBIOS DE ACREEDORES Y DE LA INTERPELACION JUDICIAL.-** Lo anterior derivado del hecho de que el actor no está demostrando en juicio haber acudido al domicilio que ocupa la casa del deudor a requerir o cobrar las mensualidades del crédito y mucho menos acreditar que la suscrita me hubiese negado a pagar las prestaciones reclamadas, por tanto, jamás se ha incurrido en mora injustificadamente y en consecuencia no están integrados los elementos

de la acción de exigir la declaración judicial del vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.

Excepción que también resulta improcedente pues, contrario a lo que expone la parte demandada, obra en autos la documental pública que exhibe la accionante en su escrito inicial de demanda consistente en el primer testimonio del instrumento 5,381 volumen 187 de fecha veinte de enero del año dos mil veintidós, del protocolo de la Notaria Pública número Veinticuatro de esta ciudad, que contiene diligencia de fe de hechos de la que se advierte que el hoy actor a fin de notificarle a la parte demandada [REDACTED], el cambio de acreedor y requerirla de pago, acudió al domicilio de esta última en compañía del Fedatario Público adscrito a la Notaria antes mencionada, y en el que se describen y por ende notifican a la hoy demandada todas y cada una de las cesiones que se han realizado respecto del crédito materia de este juicio; asimismo, se le hizo saber del domicilio en el cual debía cumplir con su obligación de pago, por lo que la parte demandada [REDACTED], quedó debidamente notificada de las cesiones aquí mencionadas.

Aunado a ello, se advierte que a la parte demandada se le formula en audiencia de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés, la siguiente posición que a la letra dice:

15.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE A TRAVÉS DE NOTARIO PÚBLICO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE NÚMERO 5,381, VOLUMEN 187, EN FECHA 20 DE ENERO DEL AÑO 2022, SE PROCEDIÓ A REQUERIRLE JUDICIALMENTE EN SU DOMICILIO POR EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES ADEUDADAS, EN FECHA 20 DE ENERO DE 2022, ASIMISMO EN DICHA NOTIFICACIÓN SE LE REQUIRIÓ PARA QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE 30 DÍAS PROCEDIERA A REALIZAR EL PAGO POR LAS MENSUALIDADES VENCIDAS Y POSTERIORMENTE ACUDIRA AL DOMICILIO SEÑALADO A DEMOSTRAR SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE SUS PAGOS DEL CRÉDITO QUE ADQUIRIÓ, DEL CUAL SOY EL ACTUAL ACREEDOR. (Esta posición se relaciona con el hecho marcado con el número 40 del escrito inicial de demanda).

Posición a la que respondió: “Sí, y agrega únicamente se

dejó un compendio de hojas, donde no especificaba cantidades y las personas que hicieron entrega no quisieron dar más información para dónde acudir para más información.

Confesión que al realizarse en los términos de los artículos 400 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hace prueba plena; por lo que de acuerdo al artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la confesión judicial –que es la que nos ocupa- solo produce el efecto en lo que perjudica al que la hace, y se tiene por acreditado que contrario a lo que expone en su excepción, la parte actora sí le notifico el cambio de acreedor del crédito materia de la litis, asimismo, que le requirió de pago respecto de las cantidades adeudas respecto de dicho crédito; artículo que en lo que interesa reza: -

**“ Artículo 402.- La confesión judicial o extrajudicial sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace, pero no puede dividirse contra el que la hizo, salvo cuando se refiera a hechos diferentes o cuando una parte de la confesión esté aprobada por otros medios, o cuando en algún extremo sea contraria a la naturaleza o a las leyes.”**

Sirve de sustento a lo anterior, las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente: -

**CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

Aun cuando existe el criterio de la honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de que la confesión es indivisible y, por tanto, ha de tomarse tal como se produce, el sistema adoptado por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, en el de que la confesión es divisible, pues sólo surte efectos en lo que perjudica al que la hace y no en lo que le favorece, según lo dispone categóricamente el artículo 422 del ordenamiento legal mencionado, de manera que la modificación o circunstancia que se agrega no se tiene por cierta si el confesante no la prueba.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o.C. J/216

Amparo directo 252/89. Carlos Castro de la Sierra. 17 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.

Amparo directo 466/94. Ismael González Méndez. 21 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Víctor Ruiz Contreras.

Amparo directo 313/95. Antonio Marcos Santos. 16 de agosto de 1995.

Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 191/2000. Guillermo Álvarez Vera y otra, por sí y en representación de sus menores hijas. 6 de julio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

Amparo directo 459/2001. Jorge Ramírez Osorio. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XV, Enero de 2002. Pág. 1146.

**Tesis de Jurisprudencia.**

### **CONFESION JUDICIAL EXPRESA. SOLO PRODUCE EFECTO EN LO QUE PERJUDICA AL QUE LA HACE.**

Si bien para valorar la prueba de confesión es necesario que el juzgador examine todas las respuestas que la constituyen, de ella únicamente se consideran plenamente probados los hechos sobre los que versen las posiciones que judicialmente hayan sido absueltas en sentido afirmativo, como previene en su parte relativa el artículo 1289 del Código de Comercio.

3a.

Amparo directo 7490/81. Filiberto Ruvalcaba Zuleta y coag. 7 de octubre de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Raúl Lozano Ramírez.

**Instancia:** Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Epoca. Volumen 163-168 Cuarta Parte. Pág. 36. **Tesis Aislada.**

### **PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA.**

Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

I.1o.T. J/34

Amparo directo 10381/96. Martín Fuentes Rodríguez. 31 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretaria: Teresa Sánchez Medellín.

Amparo directo 141/97. Eloísa Ramírez Romero. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: José Manuel Rodríguez Puerto.

Amparo directo 641/97. Karina Gabriela García Martínez. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Ángel Salazar Torres.

Amparo directo 8981/97. Ramón Rodríguez Mora. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: José Francisco Becerril Mendoza.

Amparo directo 1481/98. Idilberto González García. 5 de marzo 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Rivas Pérez. Secretario: Carlos Gregorio Ortiz García.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo VII, Abril de 1998. Pág.

669. **Tesis de Jurisprudencia.**

Aunado a todo lo anterior y en relación a su argumento en el sentido que no se ha acreditado en el sumario su negativa de pagar las prestaciones reclamadas, se insiste que la carga de la prueba a fin de acreditar el cumplimiento de la obligación adquirida le corresponde precisamente al deudor, esto es, es la parte demandada quien debió acreditar que ha cumplido con su obligación de pago y que por ende no ha incurrido en mora, lo que en el caso concreto, se insiste, no acontece, pues no obra en el sumario prueba fehaciente alguna a fin de tener por acreditado que la hoy pasiva procesal hubiere cumplido con los pagos a que se obligó en el documento base de la acción, a partir de la fecha en que la actora le imputa de impago, por ende, la excepción en estudio resulta evidentemente improcedente.

***Excepción de prescripción negativa o liberatoria que se hace valer para el caso de que no se declare procedente la litispendencia o conexidad de la causa hecha valer, y lo cual se basa en la falta de acción por parte de alguien legitimado y con interés para ejercer la acción hipotecaria, en los términos narrados en el cuerpo del presente escrito.***

Excepción que al igual que las restantes deviene improcedente, pues obra en autos, la escritura pública la documental publica que exhibe la accionante en su escrito inicial de demanda consistente en el primer testimonio del instrumento 5,381 volumen 187 de fecha veinte de enero del año dos mil veintidós, del protocolo de la Notaria Pública número Veinticuatro de esta ciudad, que contiene diligencia de fe de hechos de la que se advierte que el hoy actor a fin de notificarle a la parte demandada [REDACTED], el cambio de acreedor y requerirla de pago, acudió al domicilio de esta última en compañía del Fedatario Público adscrito a la Notaria antes mencionada, y en el que se describen y por ende notifican a la hoy demandada todas y cada una de las cesiones que se han realizado respecto del crédito materia de este juicio; asimismo, se le hizo saber del domicilio en el cual

debía cumplir con su obligación de pago.

Con la documental anterior se acredita que no opera la prescripción negativa que invoca la parte demandada, pues por una parte se advierte que conforme al estado de cuenta certificado exhibido con el escrito inicial la parte actora hizo pagos relativos al crédito hasta el mes de febrero del año dos mil doce, asimismo, que el día veinte de enero del año dos mil veintidós, le fueron notificadas las cesiones del crédito, se le notificó el domicilio en el cual debía realizar sus pagos y se le requirió de pago, por ende, tal como lo dispone el artículo 1155 del Código Civil en su fracción II, misma que indica:

**ARTICULO 1155.- La prescripción se interrumpe:**

I.- ...;

II.- **Por demanda u otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso.** Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda.

La prescripción que la hoy demandada opone como excepción se vio interrumpida en virtud de la notificación del cambio de acreedor y requerimiento de pago que se realizó por conducto del Notario Público número Veinticuatro de esta ciudad.

Bajo ese contexto, se insiste que en el sumario, no ha operado la prescripción negativa del crédito materia de la litis, siendo el mismo exigible en los términos pactados en el documento base de la acción. Se reitera la improcedencia de la excepción en estudio.

En el entendido que además de las excepciones mencionadas y resuelta con antelación, la parte demandada opuso las siguientes excepciones: **FALTA DE PERSONALIDAD Y LEGITIMACION ACTIVA; LITISPENDENCIA y CONEXIDAD DE CAUSAS**, mismas que fueron resueltas en audiencia de fecha

veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés.

**VI.-** Por todo lo anterior es que se concluye que la acción hipotecaria ejercitada por la parte actora quedó acreditada, en virtud de las pruebas aportadas en juicio por ella y la falta de material probatorio a cargo de la demandada, al no haber dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que no obstante que sí ofreció pruebas de su parte, las mismas no le beneficiaron en nada a fin de acreditar sus hechos y excepciones, por lo que se concluye que deberá condenarse a la demandada al pago de las prestaciones reclamadas, incluida los intereses moratorios, más lo que se sigan generando hasta que se haga el pago total de las cantidades reclamadas, por así haberse convenido en el contrato que motiva el juicio, y una vez que cause ejecutoria el presente fallo, en el evento de que la enjuiciada no cumpla con ésta resolución en el término que se le concede para ello, debe decretarse el remate del bien hipotecado para que con su producto se haga el pago a la parte actora.

**VII.- COSTAS.-** Toda vez que la acción ejercitada por la parte actora es de condena, la cual resultó procedente como ya se analizó en líneas anteriores, con fundamento en el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se condena a los codemandados al pago de gastos y costas que se originen en la presente instancia a favor del accionante [REDACTED], y que sean justificadas y cuantificadas en ejecución de sentencia en los términos de ley.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo preceptuado por los artículos 79, 80, 81, 86, 91 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se:

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** Ha sido procedente la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA**, que se instruyó en el presente juicio, en que la parte actora [REDACTED], probó los hechos constitutivos de su acción, en tanto que [REDACTED], no acreditó los de sus excepciones.

**SEGUNDO.-** Se **DECLARA** vencido anticipadamente el plazo concedido a la parte demandada [REDACTED], para el pago del capital y sus accesorios, en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción, contenido en la escritura pública número 102,820 volumen 5247 de fecha veintinueve de enero del año dos mil ocho, ante la fe del Notario Público número Cuatro de ésta ciudad, inscrito bajo partida 5527879, Sección Civil de fecha 13 de abril del 2007, tal como se desprende de la certificación de inscripción del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**TERCERO.-** Se **CONDENA** a la pasiva procesal [REDACTED], a pagar a la parte actora **JESUS BELTRAN MEDINA**, la cantidad de **535,820.84 UDIS (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PUNTO OCHENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSION)** que equivalen al 28 de febrero de 2022 a la cantidad de **\$3,845,163.92 pesos Moneda Nacional (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS 92/100 Moneda Nacional)**, de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las UDIS, prestaciones se desglosan y exigen de la siguiente manera:

a. El pago de la cantidad de **232,110.75 UDIS (Unidades de**

**Inversión)** los cuales al día 28 de febrero de 2022, equivalen a la cantidad de **\$1,665,675.97 (Un millón seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos setenta cinco pesos 97/100 Moneda Nacional)**, de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las UDIS, por concepto de **CAPITAL ADEUDADO** (capital del crédito que se da por vencido anticipadamente).

b. El pago de la cantidad de **16,551.60 UDIS, (Unidades de inversión)**, los cuales al día 28 de febrero 2022 equivalen la cantidad de **\$118,777.79 pesos Moneda Nacional (Ciento dieciocho mil setecientos setenta y siete pesos 79/100 Moneda Nacional)**, de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las Udis, vencidos y no pagados del 31 de marzo del 2012 al 28 de febrero de 2022, por concepto de **TOTAL COMISIONES POR ADMINISTRACION ADEUDADAS.**

c. El pago de la cantidad de **12,766.59 UDIS (DOCE MIL SETECIENTAS SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE UNIDADES DE INVERSION)** los cuales al día 28 de febrero de 2022, equivalen a la cantidad **\$91,615.74 pesos Moneda Nacional (Noventa y un mil seiscientos quince pesos 74/100 Moneda Nacional)** de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las Udis, por concepto de **TOTAL COMISIONES POR COBERTURA ADEUDADAS** del 31 de marzo de 2012 al 28 de febrero de 2022.

d. El pago de la cantidad de **274,391.90 UDIS (DOSCIENTAS**

**SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS NOVENTA Y UNA PUNTO NOVENTA UNIDADES DE INVERSION),** los cuales al día 28 de febrero de 2022 equivalen a la cantidad de **\$1,969,094.42 pesos Moneda Nacional (Un millón novecientos sesenta y nueve mil noventa y cuatro pesos 42/100 Moneda Nacional),** de acuerdo al factor de 7.176212 pesos Moneda Nacional, por cada unidad de inversión (UDIS) Publicado por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, para el cálculo del valor de las Udis, por concepto de **TOTAL INTERESES MORATORIOS ADEUDADOS** vencidos y no pagados calculados desde el 31 de marzo del 2012 al 28 de febrero de 2022. Más los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio.

**CUARTO.-** Se **CONDENA** a la parte demandada [REDACTED], al pago de **los gastos y costas** a favor de [REDACTED], que se hayan generado en la presente instancia y que legalmente se justifiquen en ejecución de sentencia.

**QUINTO.-** Se concede a la pasiva procesal [REDACTED], el término de **CINCO DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución,** para que le dé cumplimiento voluntario a esta resolución, y de no hacerlo procédase al trance y remate del bien hipotecado para que con su producto se pague a la demandante.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-** Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO,** lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA,** ante su **Secretaria de Acuerdos, LIC. AMALIA LIZBETH FABILA AVILA,** con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y II, 11, 12, 13, del Reglamento

para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

alfa.

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ESTAMPADAS EN LA PRESENTE FOJA CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 874/2022, RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROMOVIDO POR [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED].

CON EL NUMERO **15170** DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA **18-FEB-2026**, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE.

**19-FEB-2026**, A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL **15170** DE FECHA **18-FEB-2025**, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE\_\_\_\_\_.