GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

RESOLUCIÓN NÚMERO:

82 OCHENTA Y DOS

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 13 trece de marzo de 2025 dos mil veinticinco.

Vistos para resolver los autos del Toca **80/2025**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia 262 del 21 veintiuno de noviembre de 2024 dos mil veinticuatro, dictada por el Juez del Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con sede en la ciudad de Altamira, dentro del expediente 227/2023, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el Licenciado **********, en su carácter de apoderado legal de ********** **********, en contra de ***** ****** *****.

ACTUACIONES

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Antecedentes de la sentencia recurrida.

I. Demanda.

Mediante escrito recepcionado el 6 seis de marzo de 2023 dos mil veintitrés, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles del Segundo Distrito Judicial en el Estado compareció uno de los representantes legales de

****

**********, a promover Juicio Hipotecario, en contra de *****

****** *****, de quien reclamó las siguientes prestaciones:

A) *Se dicte sentencia declarando procedente la vía hipotecaria y la acción de cobro intentada, ordenando el remate del inmueble objeto de la hipoteca inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado bajo los siguientes datos de registro: SECCIÓN I-PRIMERA, NÚMERO 2728, LEGAJO 6-055, DE FECHA 13 DE MARZO DE 2008, DE TAMPICO, TAMAULIPAS.*

B) *La declaración judicial consistente en que, al día 30 de noviembre de 2022, ha operado el vencimiento anticipado del plazo concedido al demandado para el pago del crédito consignado en el contrato base de la acción, por la falta de pago oportuno de las obligaciones a su cargo, de conformidad con lo pactado en la clausula décima segunda del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.*

C) *Se condene al demandado al pago de la cantidad de $476,229.85 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 85/100 M.N.) por concepto de suerte principal, correspondiente a capital vencido.*

D) *Se condene al demandado al pago de la cantidad de $131,013.13 (CIENTO TREINTA Y UN MIL TRECE PESOS 13/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios generados al día 30 de noviembre de 2022, por el crédito otorgado al amparo del contrato básico de la acción.*

E) *Se condene al demandado al pago de la cantidad de $12,612.58 (DOCE MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS 58/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios generados al día 30 de noviembre de 2022, por el crédito otorgado al amparo del contrato básico de la acción.*

F) *Se condene al demandado al pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.*

Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda y en los documentos que acompañó al mismo, visibles a fojas de la 8 a la 148 del expediente de origen.

II. Admisión.

Por auto de fecha 16 dieciséis de marzo de 2024 dos mil veinticuatro, se admitió a trámite el juicio, ordenando el emplazamiento correspondiente.

III. Emplazamiento.

En fecha 10 diez de enero de 2024 dos mil veinticuatro, fue legalmente emplazado el demandado (por cita de espera que no aguardó), tal y como se puede advertir a fojas de la 231 a 237 del expediente principal.

IV. Incidente de falta de personalidad y contestación de demanda.

Dentro del término legal obsequiado, el demandado compareció por escrito de fecha 24 veinticuatro de enero de 2024 dos mil veinticuatro, a oponer un incidente de falta de personalidad y a opones las excepciones que consideró oportunas respecto a la demanda.

V. Resultado falta de personalidad.

Previo trámite correspondiente, mediante resolución incidental del 5 cinco de marzo de 2024 dos mil veinticuatro, se

ACTUACIONES

declaró infundado el incidente de falta de personalidad; destacando que dicha resolución fue recurrida mediante el recurso de apelación, el cual fue declarando improcedente por la Novena Sala Unitaria en materias Civil y Familiar, dentro del Toca 59/2024.

VI. Admisión contestación.

Luego de que se resolviera el incidente de referencia, el cual había suspendido el procedimiento, el 13 trece de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, se admitió a trámite la contestación de demanda.

VII. Periodo Probatorio.

Por proveído de 25 veinticinco de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, se abrió el procedimiento a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes, divididos en 2 dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y en su caso la preparación de las pruebas, y el segundo para el desahogo de las probanzas que lo ameritaran.

SEGUNDO. Sentencia recurrida.

Luego de que feneciera el periodo probatorio, y sin existir alegatos de las partes, el 21 veintiuno de noviembre de 2024 dos mil veinticuatro, el juez del conocimiento **dictó la sentencia 262**, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

> ***"PRIMERO. HA PROCEDIDO** el Juicio Hipotecario **promovido por el LICENCIADO** **********, en su carácter***

***de apoderado general para pleitos y cobranzas de ***\

METROS CON ÁREA VERDE, AL ESTE EN 8.40 METROS CON CASA 7, AL OESTE EN 8.42 METROS CON LIBRAMIENTO PONIENTE.- DESCRIPCIÓN DE LAS VIALIDADES INTERNAS (ANDADORES INTERNOS, SERVIDUMBRE DE PASO) DENOMINADAS POTRERO DEL LLANO, CON SUPERFICIE DE 609.01 METROS CUADRADOS, PRIVADA CERRO AZUL CON SUPERFICIE DE 600.34 METROS CUADRADOS, PRIVADA JUAN FELIPE CON SUOERFICIE DE 591.67 METROS CUADRADOS, PRIVADA CARBONERA CON SUPERFICIE DE 582.87 METROS CUADRADOS, PRIVADA NARANAJOS CON SUPERFICIE DE 553.12 METROS CUADRADOS, Y PRIVADA LOS PORTALES CON SUPERFICIE DE 522.09 METROS CUADRADOS, DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL LOS PORTALES", LAS CUALES CONSTITUYEN BIENES DE PROPIEDAD COMÚN.- PARA PERMITIR EL LIBRE ACCESO A LAS CASAS HABITACIÓN QUE INTEGRAN EL CONJUNTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL LOS PORTALES" SE CONSTITUYE VIALIDAD O ANDADORES INTERNOS O SERVIDUMBRES DE PASO DENOMINADAS: PRIVADA POTRERO DEL LLANO, PRIVADA CERRO AZUL, PRIVADA JUAN FELIPE, PRIVADA CARBONERA, PRIVADA NARANJOS Y PRIVADA LOS PORTALES, CON SUPERFICIE EN GLOBAL DE 3,459.10 M2.- DICHA ÁREA COMÚN SERÁ UTILIZADA DE MANERA CONJUNTA POR LOS PROPIETARIOS Y/O CAUSAHABIENTES DE LAS CASAS QUE CONFORMAN EL CONJUNTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL LOS PORTALES" Y NO SERÁ SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN INDIVIDUAL NI DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS QUE OBSTACULICEN EI LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS Y VEHÍCULOS SOBRE LAS MISMAS. EN LA INTELIGENCIA DE QUE A CADA PROPIETARIO DE UNA UNIDAD HABITACIONAL, LE CORRESPONDERÁ RESPECTO DEL ÁREA COMÚN DESCRITA EN ESTE PUNTO, UNA SUPERFICIE DE 46.74 M2., EN FORMA PRO INDIVISA.- DESCRIPCION DEL AREA VERDE, CON SUPERFICIE DE 300.87 M2., DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL LOS PORTALES" LA CUAL CONSTITUYE UN BIEN DE PROPIEDAD COMUN.- ÁREA VERDE CON SUPERFICIE DE 300.87 M2., CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 76.75 METROS, CON CASAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Y 8, DEL MISMO CONJUNTO HABITACIONAL; AL SUR, EN 76.75 METROS, CON CALLE H. COLEGIO MILITAR; AL

ESTE, EN 3.92 METROS, CON PRIVADA LOS PORTALES; AL OESTE, EN 3.92 METROS, CON LIBRAMIENTO PONIENTE.- DICHA ÁREA COMÚN SERÁ UTILIZADA DE MANERA CONJUNTA POR LOS PROPIETARIOS Y/O FORMAN EL CAUSAHABIENTES DE LAS CASAS CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOS PORTALES", NO SERÁ SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN INDIVIDUAL NI DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS QUE OBSTACULICEN O MODIFIQUEN EL USO QUE SE LE HA ASIGNADO.- EN LA INTELIGENCIA DE QUE A CADA PROPIETARIO DE UNA UNIDAD HABITACIONAL, LE CORRESPONDERÁ RESPECTO DEL ÁREA COMÚN DESCRITA EN ESTE PUNTO UNA SUPERFICIE DE 4.06 M2., EN FORMA PRO INDIVISA.- DESCRIPCION DEL AREA DE ALBERCA, CON UNA SUPERFICIE DE 280.94 M2., DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL LOS PORTALES", LA CUAL CONSTITUYE UN BIEN DE PROPIEDAD COMUN.- ÁREA COMÚN DESTINADA PARA ALBERCA CON SUPERFICIE DE 280.94 M2., CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 16.72 METROS, CON PRIVADA CARBONERA; AL SUR, EN 16.72 METROS, CON PRIVADA JUAN FELIPE; AL ESTE, EN 16.80 METROS, CON PRIVADA LOS PORTALES; AL OESTE, EN 16.80 METROS, CON CASAS 46 Y 47 DEL MISMO CONJUNTO HABITACIONAL.- DICHA ÁREA COMÚN SERÁ UTILIZADA DE MANERA CONJUNTA POR LOS PROPIETARIOS Y/O CAUSAHABIENTES DE LAS CASAS QUE FORMAN EL CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOS PORTALES", NO SERÁ SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN INDIVIDUAL NI DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS QUE OBSTACULICEN A MODIFIQUEN EL USO QUE SE LE HA ASIGNADO.- EN LA INTELIGENCIA DE QUE A CADA PROPIETARIO DE UNA UNIDAD HABITACIONAL, LE CORRESPONDERÁ RESPECTO DEL ÁREA COMÚN DESCRITA EN ESTE PUNTO UNA SUPERFICIE DE 3.79 M2., EN FORMA PRO INDIVISA; y con su producto cúbrase a la parte actora el importe de la suerte principal más accesorios legales a que ha sido condenada la parte demandada.

QUINTO. *Por los motivos expuestos en el desenlace del considerando sexto, se condena a la parte demandada al pago de los Gastos y Costas erogadas en el presente juicio.*

ACTUACIONES

SEXTO. *Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre del año dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resuelve y firma el LICENCIADO CUAUHTEMOC CASTILLO INFANTE, Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado..."

TERCERO. Interposición recurso de apelación.

Notificadas las partes del fallo anterior, el demandado ***** ****** *****, interpuso recurso de apelación, el que fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído de 11 once de diciembre del año 2024 dos mil veinticuatro, por el juez de primera instancia, quien ordenó la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del 11 once de febrero del año en curso, se turnaron a esta Primera Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

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

PRIMERO. Competencia.

Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo de 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio de 2008 dos mil ocho y 7 siete de abril de 2009 dos mil nueve.

SEGUNDO. Admisión y calificación del grado.

Mediante auto de radicación de fecha 12 doce de febrero de 2025 dos mil veinticinco, se declaró procedente la admisión del recurso de apelación, en los efectos determinados por el juzgador de primera instancia.

ACTUACIONES

TERCERO. Motivos de inconformidad.

***** ****** *****, expresó en conceptos de agravios el contenido del escrito enviado de forma electrónica el 19 diecinueve de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, por conducto de su autorizado legal, visible a fojas de la 6 a la 8 del toca en el que se actúa, mismos que se tienen por reproducidos en este apartado como si se insertaren a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Ésto es así, pues no es menester la transcripción de los agravios para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los

puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis.

Se apoya en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:

> ***"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.*** *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer."*

CUARTO. Desahogo recurso de apelación.

Mediante escrito enviado electrónicamente el 17 diecisiete de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro, el actor realizó las manifestaciones que consideró oportunas respecto a los motivos de inconformidad señalados por la apelante, visible a fojas de la 14 a la 16 del toca en el que se actúa.

QUINTO. **Estudio de los motivos de inconformidad.**

El apelante señaló 4 cuatro motivos de inconformidad, mismos que sintetizan y estudian a continuación.

En el **primero**, señaló una violación a los 273 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que el acreedor había cambiado su denominación y no se le notificó de dicho cambio.

En el **segundo**, refirió que la Licenciada en Contaduría Norma Angélica Montano Chávez, no demostró tener facultades para poder emitir certificado de adeudos en favor de la institución financiera actora.

En el **tercero**, manifestó que fue incorrecta la valoración de la excepción de falta de acción y derecho, pues insistió en que no se le notificó del cambio de denominación de la institución financiera.

ACTUACIONES

Y en el **cuarto**, dijo que fue incorrecta la valoración de la excepción de inexistencia del saldo insoluto, pues insistió en que no se justificó que la contadora pública que emitió el certificado de adeudos tuviere facultades para hacerlo.

Una vez analizados los autos procesales, la sentencia y los motivos de inconformidad, estos últimos se califican de la siguiente manera:

Por lo que hace al **primero y tercero** de lo disensos, los cuales se analizan en conjunto en razón de la similitud de los mismos, se **califican de infundados**, ya que no existe precepto legal alguno que requiera que se notifique individualmente a los deudores de un crédito en fusión, para efectos de la procedencia de la acción hipotecaria, sino por lo contrario, los artículos 222 al 226 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, establecen que **la fusión surte efectos contra terceros a partir de su inscripción ante el ahora Instituto Registral y Catastral del Estado.**

> *Artículo 222.- La fusión de varias sociedades deberá ser decidida por cada una de ellas, en la forma y términos que correspondan según su naturaleza.*
>
> *Artículo 223.* ***Los acuerdos sobre fusión se inscribirán en el Registro Público de Comercio*** *y se publicarán en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, de la misma manera, cada sociedad deberá publicar su último balance, y aquélla o aquéllas que dejen de existir, deberán publicar, además, el sistema establecido para la extinción de su pasivo.*

Artículo 224. La fusión no podrá tener efecto sino tres meses después de haberse efectuado la inscripción prevenida en el artículo anterior.
Durante dicho plazo, cualquier acreedor de las sociedades que se fusionan, podrá oponerse judicialmente en la vía sumaria, a la fusión, la que se suspenderá hasta que cause ejecutoria la sentencia que declare que la oposición es infundada.
Transcurrido el plazo señalado sin que se haya formulado oposición, podrá llevarse a cabo la fusión, y la sociedad que subsista o la que resulte de la fusión, tomará a su cargo los derechos y las obligaciones de las sociedades extinguidas.

*Artículo 225.- **La fusión tendrá efecto en el momento de la inscripción**, si se pactare el pago de todas las deudas de las sociedades que hayan de fusionarse, o se constituyere el depósito de su importe en una institución de crédito, o constare el consentimiento de todos los acreedores. A este efecto, las deudas a plazo se darán por vencidas.*
El certificado en que se haga constar el depósito, deberá publicarse conforme al artículo 223.

Artículo 226.- Cuando de la fusión de varias sociedades haya de resultar una distinta, su constitución se sujetará a los principios que rijan la constitución de la sociedad a cuyo género haya de pertenecer. (lo resaltado es propio)

Por tanto, si la fusión de sociedades surte efectos transcurridos tres meses después de que se hubiere realizado su inscripción, en el ahora Instituto Registral y Catastral del Estado, no es un requisito notificar al acreditado en los términos del artículo 1425 del Código civil del Estado, puesto que no le es aplicable la regla para la cesión de derechos; sirve de apoyo a la anterior consideración las tesis con registros digitales 2019721 y 181958 de rubro y texto siguiente:

FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES. UNA VEZ INSCRITA DE ACUERDO AL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL, SURTE EFECTOS ERGA OMNES, SIN NECESIDAD DE QUE SE NOTIFIQUE INDIVIDUALMENTE A LOS DEUDORES DE LA FUSIONADA, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA.

*La Ley General de Sociedades Mercantiles regula la fusión de sociedades en los artículos **222 a 226**, de los que se aprecia que la primera etapa de la fusión consiste en su deliberación, que culmina generalmente con la adopción de acuerdos corporativos internos que deciden la forma y condiciones permitidas por la ley en las que los socios o accionistas autorizan a la sociedad a fusionarse, y la redacción y aprobación de un convenio o contrato preliminar de fusión a celebrarse con las demás sociedades involucradas, facultando a sus representantes o delegados especiales designados para que lo celebren a nombre de la sociedad, lo cual debe realizarse por cada una de las sociedades que intervendrán en el proceso, respetando la forma y términos que correspondan a su naturaleza. Implica que dos sociedades se integren y formen una nueva, o que una de ellas se extinga y sea absorbida por la que va a subsistir, incorporándose ésta a aquélla. En la fusión, si una persona moral se extingue y es absorbida por otra que subsiste, esta última es adquirente de la posesión o propiedad de los bienes que pertenecían a la sociedad que dejó de existir por una simple transmisión o traslado, en la inteligencia de que esa transferencia patrimonial es consecuencia de la fusión que se verificó entre las dos empresas, es decir, la causa fue la fusión y el efecto la transmisión de todos los bienes propiedad de la persona extinguida, a la que subsistió. Las características esenciales de la fusión son las siguientes: a) Supone al menos dos sociedades preexistentes; b) Necesariamente sólo una sociedad se generará o continuará (fusionante) y la otra se extinguirá (fusionada); c) Hay integración patrimonial: se amalgaman dos o más patrimonios para integrar uno solo, cuyo titular será una sola sociedad, persona jurídica (nueva o ya existente) mediante la extinción de la personalidad jurídica de la o las demás sociedades; y, d) Los socios de las sociedades fusionadas eventualmente se convertirán en socios*

de la fusionante, pero no por realizar aportaciones, sino como consecuencia de la fusión, en la que a cambio de las acciones o partes sociales que tenían respecto de las fusionadas, se les asignará la parte que corresponda de la fusionante, sea subsistente o de nueva creación. En la fusión, la fusionante asume el estatus de titular de los patrimonios de las sociedades fusionadas, es decir, toma la posición a título universal, en las relaciones activas y pasivas que conforman el patrimonio que tenían la o las sociedades fusionadas, como si fueran ellas mismas, pero sin que se haya dado el fenómeno de la transmisión. El resultado de la fusión no es dicha traslación, sino que únicamente se da una integración patrimonial que conlleva la imputación de la fusionante a la titularidad de las relaciones obligacionales previas a la fusión. Tratándose de la fusión, la sociedad fusionante asumirá de manera universal la misma posición de titularidad patrimonial (activa o pasiva) que tenían las sociedades fusionadas, mismas que por virtud de la fusión se extinguen. Es decir, si bien es cierto que en la fusión se da una modificación en el centro de imputación de la obligación, también lo es que dicha modificación no se da en razón de una transmisión. Por tanto, el traslado patrimonial opera por la sola fusión y no atiende a necesidades accesorias o intereses distintos, como el que la sociedad absorbida haya pretendido financiarse o garantizar un crédito, ni tampoco es la circulación del crédito el interés de las sociedades fusionadas. Así, en la fusión únicamente se lleva a cabo el traslado patrimonial de la sociedad extinguida, que implicó una adquisición patrimonial universal. En la fusión de sociedades, una vez inscrita de acuerdo al principio de publicidad registral, surte efectos erga omnes y se hace la notificación para todos los deudores de la fusionada, siendo innecesario hacerlo individualmente para la procedencia de la acción hipotecaria, por lo que no es exigible la notificación de la cesión, conforme a los artículos 223, 224 y 225 de la ley invocada.
DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES. SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO ES SUFICIENTE

PARA QUE EL DEMANDADO QUEDE NOTIFICADO Y HACER EXIGIBLE JUDICIALMENTE EL COBRO DEL CRÉDITO OTORGADO.

*Es inexacto que la fusión entre la sociedad que otorgó el crédito y la que pretende cobrarlo, haya tenido que ser notificada al demandado para poder exigirle judicialmente el cobro, con base en los artículos **2033, 2036 y 2926 del Código Civil del Distrito Federal**; lo anterior, porque dichos preceptos legales no son aplicables al caso concreto, al no existir una cesión de créditos de la fusionada como cedente, a la fusionante como cesionaria, sino que, en la especie, el traslado patrimonial que implicó esa fusión no corresponde a una cesión de créditos, sino que es una adquisición patrimonial derivada del hecho de que una de esas sociedades dejó de existir, por lo que corresponde aplicar el artículo **223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles** para resolver lo concerniente a la notificación de la fusión, pues dicho precepto dispone que: "Los acuerdos sobre fusión se inscribirán en el Registro Público de Comercio y se publicarán en el periódico oficial del domicilio de las sociedades que hayan de fusionarse. ..."; consecuentemente no es necesario notificar al demandado la fusión de las sociedades, pues basta con su inscripción en el registro citado para que se considere notificado y hacer exigible judicialmente el cobro del crédito otorgado.*

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Por lo que hace al **segundo y cuartos** de los motivos de inconformidad, los cuales se analizan en conjunto dada la estrecha relación de los mismos, se **califican de infundados,** ya que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, que regula los requisitos que deben contener los certificados de adeudos, no establece como requisito que el Contador tenga que justificar estar facultado para la emisión del mismo, tal y como se puede corroborar con la siguiente transcripción.

Artículo 68.- Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.

El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios.

El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago.

ACTUACIONES

Por tanto, no existía razón para que la Licenciada **********, demostrara su relación laboral con la institución financiera **********; a fin de justificar lo antes dicho, se cita por analogía de razón la jurisprudencia emitida por la Primera Sala

de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con registro digital 199220

> ***CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).***
>
> *Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo **68 de la Ley de Instituciones de Crédito** y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.*

SEXTO. Estudio oficioso de los intereses pactados

En razón a que el juzgador de primera instancia, no hizo un análisis de los intereses pactados en el contrato accionario, a efecto de saber si no eran usureros, éste tribunal realiza el estudio correspondiente.

Analizadas las clausulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, se advierte que no existen bases ciertas y precisas para considerar como usurero el interés ordinario pactado en la clausula quinta o el moratorio estipulado en la clausula sexta, pues al haberse establecido por una institución financiera, gozan de la

presunción de que sus tasas no son usureras, ello conforme lo estableció la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis CCLII/2016 (10ª)13, que se transcribe a continuación:

> ***USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS.*** *De conformidad con los* ***párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal****, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral* ***21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos****. Amparo directo en revisión 777/2016. Herminio Ordaz Guzmán. 22 de junio de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.*

Sin que hubiere prueba en contrario que desvirtuara la mencionada presunción (que los intereses no eran usureros por ser pactado por una institución bancaria), como así lo establece el artículo 387 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

No obstante lo anterior, ésta Sala procede a comparar, **de forma separada**, los intereses pactados por las partes (ordinarios y moratorios), sin sumarse ambos, en virtud de que su causa, naturaleza y referentes financieros son distintos; para ello se consulta la información contenida en la página del Banco de México, en la que se analizarán el valor más alto para operación similares al contrato hipotecario; enseguida se cita la página web: http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=18&accion=consultarCuadro&idCuadro=CF303&locale=es;

Lo anterior, al ser información que aparece en una página web oficial, y por ende que puede ser invocada como un hecho notorio, ello como así lo establece el numeral 280 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; además, siguiendo los lineamientos precisados por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a,/J. 57/2016(10a.), misma que se cita a continuación:

> ***"USURA. EN LA EVALUACIÓN DE LO NOTORIAMENTE EXCESIVO DE LOS INTERESES ESTIPULADOS, EL COSTO ANUAL TOTAL (CAT) QUE REPORTE EL VALOR MÁS ALTO RESPECTO A OPERACIONES SIMILARES, ES UN REFERENTE***

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

Intereses ordinarios.

En principio es importante destacar que el interés ordinario se traduce en el precio que se ha de pagar por

ACTUACIONES

disponer de capital susceptible de producir riqueza, así el interés ordinario guarda una naturaleza proporcional al monto del préstamo, aunado a cubrir los posibles riesgos que asume el acreedor en caso de insolvencia del deudor o dificultad para recuperar el mismo.

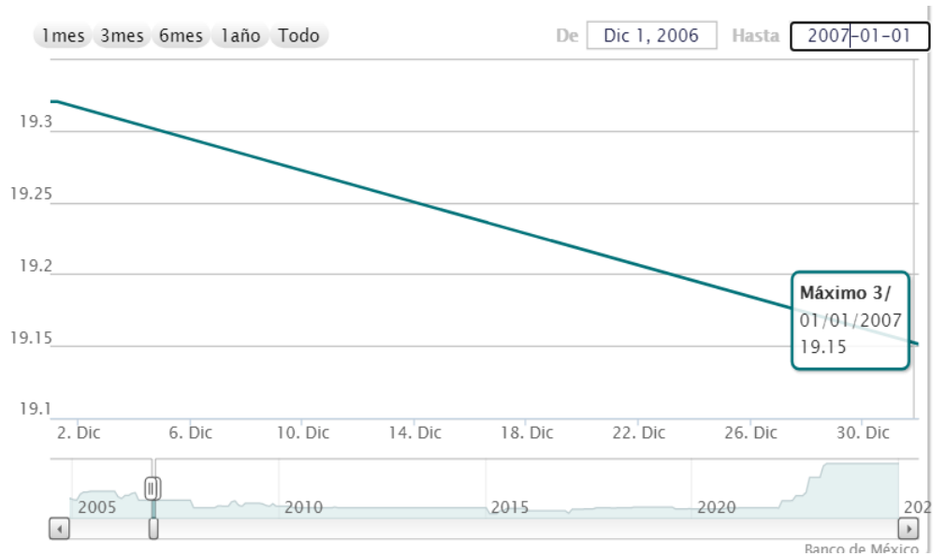
En el caso en análisis, las partes del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha 22 veintidós de diciembre de 2006 dos mil seis, pactaron lo siguiente:

> *"QUINTA: INTERESES ORDINARIOS.- EL ACREDITADO se obliga a pagar a LA ACREDITANTE, intereses ordinarios sobra saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del 10.41 (DIEZ PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO)..."*

Por lo anterior, se analiza la tasa máxima del CAT (Costo Anual Total), que cobraban las instituciones financieras al otorgar un crédito a los hogares garantizados con hipoteca (tomada como referencia por constituir una operación similar a la del asunto en cuestión), en la fecha que se celebró el contrato accionario (22 de diciembre 2006), siendo que el 1 uno del enero del año 2007 dos mil siete (fecha mas cercana a la del contrato), la tasa máxima lo era del 19.15% anual, que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos, misma que se puede apreciar en la siguiente gráfica: [1]

---

1 Fuente: Gráfica obtenida de la página web
Estructura de información (SIE, Banco de México) (banxico.org.mx)



De ahí que, si en el contrato el crédito simple con garantía hipotecaria, estableció el pago de intereses ordinarios a razón del **10.41%**, debe decirse que el pacto de intereses **no resulta usurario**, **pues no rebasa los parámetros de tasas máximas del CAT de los créditos a los hogares garantizados con hipoteca (19.15%)**, conforme a la información proporcionada por el Banco de México, a través de los medios electrónicos oficiales.

ACTUACIONES

Intereses moratorios.

Por su parte el interés moratorio, es concebido bajo la idea del resarcimiento del daño sufrido por el retraso en el pago de capital e interés ordinario; en el caso, las partes del contrato accionario, estipularon lo siguiente:

> *"SEXTA.*
> *... B) INTERESES MORATORIOS. A partir de que LA ACREDITADA deje de aplicar la sanción señalada en el párrafo precedente y tomando en cuenta la facultad de LA ACREDITANTE que tiene para dar por vencido anticipadamente el plazo de este contrato EL*

ACREDITADO estará obligado a pagar, en sustitución se los intereses ordinarios, intereses moratorios a LA ACREDITANTE a la tasa que resulte de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) la tasa de interés ordinaria pactada en ese contrato, por todo el tiempo que dure la mora, que se computará sobre la totalidad del saldo insoluto del crédito..."

Respecto al tema de los intereses moratorios, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver el recurso de revisión 3087/2014, determinó que no existía un indicador financiero que reflejara las principales tasas de ese tipo de interés pactadas en el mercado; y que por tanto, el juzgador tenía que analizar el mismo, tomando en cuenta que los intereses moratorios se originaban por por el incumplimiento de la obligación.

Sin embargo, en dicha sentencia la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, indicó que de acuerdo con la publicación que la CONDUSEF ha hecho sobre los contratos de adhesión celebrados por las instituciones bancarias en su página oficial de Internet, se estimaba como un referente válido el establecimiento del equivalente a 1.5 uno punto cinco veces el interés ordinario, por concepto de interés moratorio.

"No obstante lo anterior, de acuerdo con la publicación que la CONDUSEF ha hecho sobre los contratos de adhesión celebrados por las instituciones bancarias en su página oficial de Internet, se estima como un referente válido el establecimiento del equivalente

a 1.5 uno punto cinco veces el interés ordinario, por concepto de interés moratorio."[2]

Ahora bien, dicha operación se estima que debe realizarse al máximo de los intereses ordinarios permitidos por el Banco de México, al tratarse de una sanción que por regla general debe ser más alto que tal interés (ordinario); por tanto, si conforme a los parámetros de tasas máximas del CAT de los créditos a los hogares garantizados con hipoteca, en el mes de enero del año 2007 dos mil siete (fecha mas próxima del contrato accionario), el interés ordinario permitido lo era el 19.5% anual, es claro que el interés moratorio más alto no debía rebasar 29.25% anual.

Interés ordinario más alto	Formula para obtener el interés moratorio más alto	Interés moratorio más alto
19.50%	19.50% x 1.5	29.25%

De ahí que, si en el contrato el crédito simple con garantía hipotecaria, estableció el pago de intereses moratorios a razón de multiplicar 1.5 por el interés ordinario (10.41%), dicho porcentaje lo es el **15.61% anual,** debe decirse que tal pacto de intereses **no resulta usurario**, **pues no rebasa el interés moratorio que debe ser permitido a las instituciones bancarias**, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede.

ACTUACIONES

2 Fuente: Sentencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el amparo en revisión 3087/2017, consultable en https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww2.scjn.gob.mx%2Fjuridica%2Fengroses%2F1%2F2014%2F10%2F2_167922_4009.doc

SÉPTIMO. Determinación.

Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, **deberá confirmarse** la sentencia dictada por el Juez del Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, con sede en esta ciudad, dentro del 227/2023, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el Licenciado **********, en su carácter de apoderado legal de ********** **********, en contra de ***** ****** *****.

OCTAVIO. Gastos y costas.

En razón de que existen 2 dos sentencias adversas substancialmente coincidentes en contra del apelante, con fundamento en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se le condena al pago de costas procesales de segunda instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 932, 946, 947, fracción VII y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Resultaron infundados los motivos de inconformidad expresados parte demandada en contra de la sentencia 262 del 21 veintiuno de noviembre de 2024 dos mil veinticuatro, dictada por el Juez del Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con sede en la ciudad de Altamira, dentro del expediente 227/2023, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el Licenciado **********, en su carácter de apoderado legal de ********** **********, en contra de ***** ****** *****.

SEGUNDO.- Se confirma la sentencia impugnada a que alude el punto resolutivo que antecede de esta ejecutoria.

TERCERO.- Se condena al apelante de las costas procesales de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y con testimonio de la resolución, devuélvanse los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Noé Sáenz Solís y David Cerda Zúñiga, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del

ACTUACIONES

Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la ausencia de Titular de la Quinta Sala que forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y Ponente el primero, quienes firman el día de hoy 13 trece de marzo de 2025 dos mil veinticinco, fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Mtro. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Mtro. David Cerda Zúñiga
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.

L´NSS´/L´FCL

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 82 dictada el (JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025) por el MAGISTRADO, constante de 28 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.