

, ante el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas, a promover Juicio Hipotecario, en contra de ***** de quien reclama las prestaciones que enseguida se transcriben:-

(SIC) *“A.- El vencimiento anticipado DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA en atención a los hechos que narrare más adelante en el capítulo respectivo, y la consecuente declaración judicial para que este H. Tribunal así se pronuncie y sentencie que ha procedido y ha lugar a dar por vencido anticipadamente dicho contrato. B.- Como consecuencia de la declaración anterior el pago de la cantidad de **160.9375** veces el salario mínimo mensual vigente o su equivalente en pesos mexicanos, menos en su caso los pagos que haya realizado la parte demandada, lo cual será cuantificado en ejecución de sentencia, acorde con la jurisprudencia, que más adelante se transcribe en el capítulo de hechos. Es pertinente señalar que al haberse pactado este crédito en una unidad de referencia, por lo tanto en la sentencia que se dicte en el presente juicio se deberá condenar a la parte demandada a cubrir a la actora conforme al valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago de la totalidad del*

saldo adeudado, toda vez que en la **Cláusula PRIMERA** del contrato de apertura de crédito del contrato base de la acción que pactó que el saldo del crédito se incrementaría en la misma proporción que aumente el salario mínimo en el D. F., por lo que se cuantificará en etapa de ejecución de sentencia de acuerdo al valor que resulte menor entre el salario mínimo y la unidad de medida de actualización (UMA) A LA FECHA DEL PAGO. **C.-** El pago de los intereses ordinarios generados y que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio sobre saldos insolutos de acuerdo a lo establecido en la CLAUSULA PRIMERA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia. **D.-** El pago de intereses moratorios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que será determinada en ejecución de sentencia para lo cual se tendrá como salario mínimo general vigente en le Distrito Federal, ahora Ciudad de México, como se pactó en la CLAUSULA TERCERA, ESTIPULACIÓN 3) DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA, de la cual declaró el ahora demandado conocer y aceptar ajustarse a ella para efectos del contrato que nos ocupa, tal y como se aprecia en la escritura pública que aquí acompaño. **F.- El pago**

de las actualizaciones de todas y cada una de las prestaciones que pretendo hacer valer, derivadas del incremento al salario mínimo para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), que sea aprobado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para el año en que sea ejecutable la sentencia que se dicte en el presente juicio, mismo que evidentemente irá aumentando anualmente y a lo cual se obligó el demandado en la CLAUSULA PRIMERA. G.- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio, tal y como se pactó en CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA en su CAPITULO CUARTO. I.- En caso de no verificarse el pago de todas y cada de las prestaciones aquí reclamadas solicito la declaración de hacer efectiva la garantía hipotecaria, materia del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA, como lo estipula la CLAUSULA UNICA, DEL CAPITULO DE "HIPOTECA" del referido contrato para el caso de ser condenado y que no pague en el término de ley." (SIC).- -----

----- Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda los que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.- -----

----- ***** ***** ***** no dio contestación a la demanda promovida en su contra por lo que fue declarado su rebeldía mediante acuerdo del 27 veintisiete de marzo de 2019 dos mil diecinueve.- -----

----- Se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 30 treinta de mayo de 2019 dos mil diecinueve el Juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:- -----

(SIC) “PRIMERO:- NO HA PROCEDIDO el JUICIO HIPOTECARIO promovido por el *** “***** ***** *****” por conducto del Licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para pleitos y cobranzas de dicha persona moral, en contra de ***** , toda vez que la parte actora no justificó los elementos constitutivos de su acción.- SEGUNDO:- En consecuencia, se absuelve a la parte demandada ***** del pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, en virtud de la improcedencia del presente juicio, por los motivos expuestos en el considerando tercero.- TERCERO:- No es procedente condenar a la parte actora al pago de las costas procesales, al no haber comparecido la parte demandada a hacer gestiones dentro del**

presente juicio.- “Se hace saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 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 A LAS PARTES y CÚMPLASE.- Así lo resolvió y firmó el Ciudadano Licenciado HUGO PEDRO GONZALEZ JUAREZ, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado...” (SIC).- -----

----- SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la actora el licenciado ***** en su carácter de apoderado legal del ***** , interpuso en su contra recurso de apelación el que fue admitido en efecto devolutivo por el Juez de Primera Instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 13 trece de agosto de 2019 dos mil diecinueve se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.- -----

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

----- PRIMERO.- 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 mayo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 y 7 siete de mayo del 2009 dos mil nueve.- -----

----- SEGUNDO.- La parte actora el licenciado ***** en su carácter de apoderado legal del

expresó en concepto de agravios los que a continuación se transcriben:- -----

(SIC) “AGRAVIOS: PRIMERO.- *La Sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en el artículo 113 del*

Código de Procedimientos Civiles del Estado:- A.- Como se desprende de la sentencia apelada, el A quo básicamente declara improcedente la acción porque la parte actora no demostró la **cantidad líquida** que reclamó por concepto de suerte principal.- Justo ahí comienza el problema y la premisa falsa de la que parte el A quo, toda vez que como puede advertirlo esa H. Sala; la prestación B.- del escrito de demanda, se encuentra en los siguientes términos: **“B.- Como consecuencia de la declaración anterior el pago de la cantidad de 160.9375 veces el salario mínimo mensual vigente o su equivalente en pesos mexicanos, menos en su caso los pagos que haya realizado la parte demandada, lo cual sera cuantificado en Ejecución de sentencia acorde con la jurisprudencia obligatoria, que más adelante se transcribe en el capítulo de hechos ...”**.- Como puede advertirlo esa Alzada, contrario a lo aducido por el A quo; la actora no reclamo una cantidad líquida o determinada como lo adujo el resolutor de primera instancia, sino una cantidad **LIQUIDABLE o Determinable**, ya que se indico en dicha prestación que se cuantificaría en etapa de ejecución de sentencia, descontando los pagos que hubiere efectuado la parte demandada y que demostrara en el juicio, para que en etapa de ejecución de sentencia fueran aplicados. Pues si bien en tal prestación se indicó la cifra de **160.9375 veces el salario mínimo mensual**

vigente o su equivalente en pesos mexicanos, también lo es que se especificó que la suerte principal se cuantificaría en etapa de ejecución de sentencia una vez que fueran descontados los pagos que demostrara haber efectuado la parte demandada. Por lo tanto la Jurisprudencia que cita el A quo con numero de registro 170820, sirve de fundamento precisamente para justificar la prestación aludida, ya que de acuerdo con dicho criterio si es dable la condena genérica (cuantificación en etapa de ejecución de sentencia) cuando no se reclama una cantidad líquida o específica, sino DETERMINABLE O LIQUIDABLE tal como acontece en la especie y de igual manera con ello no se estaría dando a la actora en el presente juicio una doble oportunidad de cuantificar la cantidad reclamada por concepto de suerte principal, toda vez que reitero no se reclamo una cantidad determinada sino determinable en la etapa de ejecución, por lo tanto la actora solo tendría una oportunidad de cuantificarla, esto es, en fase de ejecución de sentencia.- “Época: Novena Época, Registro: 170820, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Diciembre de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/43, Página: 1444.- **CONDENA. NO DEBE SER DECRETADA EN FORMA GENÉRICA Y RESERVADA SU DETERMINACIÓN PARA EJECUCIÓN DE**

SENTENCIA, CUANDO LA PRESTACIÓN RELATIVA FUE EL OBJETO PRINCIPAL DEL JUICIO Y SE DEMANDÓ EN CANTIDAD LÍQUIDA. *De la interpretación sistemática de los artículos 3o., 70, 81, 322, fracciones III y V, 350 y 353 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se desprende que cuando el actor solicita el pago de cierta cantidad de dinero por virtud del incumplimiento de una obligación principal que no establece una suma determinada, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el hecho en que descansa su pretensión, y después, que tiene derecho a recibir ese preciso numerario, pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino a su vez, es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir el pago de tal cantidad. En efecto, esos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, ya que además de que la prestación de mérito es objeto principal del juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la suma exacta que tenía derecho a demandar. En cambio, cuando se pretende el pago en dinero, sin especificar su monto, debido al incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en*

ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el numerario exacto, siempre que se den las bases para tal efecto; o en otro supuesto, cuando el actor demanda el pago en cantidad líquida porque la obligación que se dice incumplida estipula tal suma, se requiere únicamente que acredite el hecho en que sustenta su pretensión para que el juzgador esté en aptitud de determinar la condena específica relativa.-

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- B.- Por otro lado, la sentencia impugnada contraviene el principio de **CONGRUENCIA** ya que por una parte indica que la actora debió reclamar la cantidad reclamada **NO COMO UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN**, sino por ser el objeto o pretensión deducida en el juicio, es, decir la obtención de una cantidad de dinero. Sin embargo, en lo subsecuente el A quo señala que no se dejan a salvo los derechos de la actora, porque la improcedencia de la acción derivó de la falta de demostración de un **ELEMENTO** de la misma, lo cual es contradictorio con lo anteriormente señalado, no obstante que con antelación el A quo había señalado que tal aspecto (demostración de la cantidad reclamada) no constituía un elemento de la acción, por lo tanto el A quo en su caso no debió absolver a la parte demandada y tendría que haber dejado a salvo los derechos de la parte actora, al no ser un elemento de la acción hipotecaria que señaló el propio A quo en términos de los artículos 530 y

531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tal como puede advertirlo esa H. Sala.-

SEGUNDO. - La Sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en los artículos 113, 115, 238, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado:- Como puede apreciarlo esa H. Superioridad, el A quo básicamente declara improcedente la acción ejercitada, porque señala que la parte actora no demostró la CANTIDAD LÍQUIDA del adeudo, y que por lo tanto no existe la certeza respecto del monto reclamado.- Para arribar a la anterior conclusión el A quo valora las pruebas rendidas en autos, las cuales le concede valor probatorios a las siguientes, mismas que son las consistentes en instrumento notarial para acreditar ser apoderado legal del instituto actor, escritura de otorgamiento de crédito debidamente registrado ante el instituto registral y catastral en el Estado, carta de requerimiento de pago del crédito hipotecario y acta circunstanciada de la carta de requerimiento de pago, siendo incongruente el A quo al manifestar que de los documentos allegados, deberá declarar improcedente la acción hipotecaria intentada, toda vez que para el presente caso se considera que el actor no demostró los requisitos y condiciones para su procedencia, argumentando lo siguiente: (se transcribe).- Asimismo, el A quo indica que la parte actora al haber reclamado una cantidad precisa y específica de veces salario mínimo, por

lo tanto, debe de acreditar de forma fehaciente la cantidad líquida que solicita al ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, y que por ello la actora tiene la carga procesal y probatoria de demostrar la forma en que su derecho se traduce de manera líquida en la cantidad solicitada en la demanda. Y por lo anterior estima el A quo, que no se puede aplazar la cuantificación para etapa de ejecución de sentencia, porque se estaría dando una doble oportunidad a la actora.- Ahora bien, por una parte el A quo indica que en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, la parte actora debe probar que la parte demandada adeuda la cantidad líquida que se le reclama, **no como un elemento de la acción real hipotecaria**, sino por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, pues el efecto jurídico perseguido con el ejercicio de la acción es obtener una sentencia favorable en la que se le condene a la parte demandada al pago de la cantidad líquida reclamada y que por lo tanto constituye un punto de la LITIS el pago de la cantidad líquida del capital adeudado. Se reproduce la parte conducente de la sentencia apelada: (se transcribe).- Atento a lo anterior, es erróneo lo determinado por el A quo, ya que en términos del artículo 273 del ordenamiento legal en cita, la parte actora debe acreditar los hechos constitutivos de su acción, sin embargo la cantidad líquida reclamada no es un hecho constitutivo de

la acción que se ejercitó en este juicio, toda vez que el hecho constitutivo versó sobre el incumplimiento de pago o mora de la parte demandada, el cual reconoce el A quo se tuvo por acreditado en el juicio, es decir, la CAUSA EFICIENTE que cita el propio A quo, por lo tanto el precepto últimamente mencionado no es aplicable y en consecuencia no sirve para dar sustento a la determinación del A quo: "CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.- ARTÍCULO 273.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.".- En este contexto, la resolución apelada se encuentra indebidamente fundada, ya que el A quo está diciendo que se debe acreditar la cantidad reclamada al ser el objeto de la pretensión del juicio, sin embargo el artículo EN EL QUE PRETENDE fundar dicha determinación, no habla del objeto o prestación reclamada sino de los hechos constitutivos, sin que el A quo hubiera dicho que la cantidad reclamada fuera un hecho constitutivo de la acción, sino que dijo que tal aspecto se trata del OBJETO o fin pretendido en el juicio, es decir de una prestación, lo cual es

*distinto al hecho constitutivo de la acción.- En este orden de ideas, el A quo confunde lo que son los **hechos constitutivos de la acción**, ya que la cantidad reclamada no es un hecho constitutivo de la acción, que preve el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.- **Esto es, que en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la parte actora se encuentra obligada a demostrar los hechos constitutivos de la acción, sin embargo como se ha visto, la cantidad reclamada no consiste un hecho constitutivo de la acción POR LO TANTO PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION, LA ACTORA NO SE ENCUENTRA OBLIGADA A DEMOSTRAR DE MANERA INDEFECTIBLE LA CANTIDAD RECLAMADA;** así como tampoco constituye un elemento de la acción, ni un requisito o condición especial de tal acción, en consecuencia el A quo no se encuentra facultado, para abordar de Oficio ese tópico, al no haber mediado excepción de la parte demandada.- Pues mi mandante no se encuentra obligada a demostrar la cantidad reclamada, como erróneamente lo estima el A quo, ya que dicho precepto establece que el actor debe probar los HECHOS CONSTITUTIVOS de su acción, sin embargo como se ha visto, la cantidad reclamada no constituye un elemento de la acción, Pues incluso, el A quo omite fundar su argumento total respecto a que la actora tiene que demostrar la cantidad líquida y precisa que reclama al ser el*

*objeto o fin del juicio, ya que no cita precepto legal alguno en el que se funde dicha determinación, y mucho menos para fundar que tal aspecto deba ser analizado de OFICIO por el órgano jurisdiccional, ya que tampoco invoca fundamento alguno para sustentar dicha conducta asumida por el A quo en relación al tópico antes indicado, es decir poder abordar de oficio la relativo al monto de la cantidad reclamada, ya que no cita algún precepto legal para fundar dicho estudio oficioso del A quo. LUEGO ENTONCES, EL A QUO OMITE SEÑALAR ALGUN **FUNDAMENTO JURÍDICO** ACERCA DEL ARGUMENTO CONSISTENTE EN QUE, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, SE REQUIERE DEMOSTRAR LA CANTIDAD QUE SEA RECLAMADA.- Efectivamente, el A quo básicamente se concreta a decir que la actora no acreditó la cantidad LÍQUIDA reclamada y que por lo tanto es improcedente la acción, sin embargo en ningún momento el A quo cita algún precepto jurídico en que se sustente dicha consideración, de que para la procedencia de la acción sea forzoso u obligatorio demostrar la cantidad específica reclamada, es decir en cuanto a que la demostración de la cantidad que se reclama constituya una condición de procedencia de la acción, reitero, sin que el A quo cite algún fundamento al respecto.- Por otro lado, el A quo incurre en una gran contradicción, ya que como se vio con anterioridad, indico que la demostración de*

la cantidad reclamada no es un elemento de la acción, sino que indica debe demostrarse al haber sido el objeto del juicio ya que la actora reclamó una cantidad en dinero específica y determinada.- Sin embargo, como puede apreciarlo esa H. Superioridad, a lo largo de la sentencia apelada, el A quo señala que es improcedente la acción al no haber demostrado la actora todos los requisitos o condiciones para la procedencia de la acción.- Es decir, que el A quo está confundiendo el objeto o fin perseguido en el juicio, con los requisitos o condiciones de la acción, ya que por un lado dice que la demostración de la cantidad reclamada se trata de un requisito o condición de la acción, cuando en dicha resolución también había señalado que se tenía que demostrar tal extremo al ser el OBJETO de la pretensión y no como un elemento de la misma, siendo diferente el objeto de la pretensión (PRESTACIONES), a un requisito o condición de procedibilidad de la acción, como después lo indica de manera reiterada el A quo.- Lo anterior es de suma importancia, ya que como lo señala el propio A quo, el órgano jurisdiccional se encuentra facultado para analizar de OFICIO los requisitos o condiciones especiales de la acción, de conformidad con los criterios de rubro **“ACCION. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACION DEL**

ESTADO DE PUEBLA).” y “ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA”.- Sin embargo, como puede advertirlo esa H. Sala, ninguno de los razonamientos del A quo, son relativos o tendientes a que la demostración de la cantidad reclamada fuera un requisito o condición de la acción, sino que el Juez indico que dicho extremo constituía el OBJETO de la pretensión y que por lo tanto tenia que ser demostrado por la actora. Pues incluso, el propio Juez indica en la sentencia apelada, que la actora demostró los elementos de la acción HIPOTECARIA EJERCITADA, contenidos en los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas:- No obstante, el Juez con posterioridad indica a lo largo de la sentencia, que tal aspecto no demostrado constituye un requisito o condición de la acción.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EI ESTADO DE TAMAULIPAS.- **ARTICULO 530.- Se tramitaran en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca.- **ARTICULO 531.-** Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública, la cual deberá estar debidamente registrada; y, II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.- Lo cual tiene trascendencia jurídica, ya que si bien como se dijo con antelación el Juez se encuentra**

facultado para analizar de oficio los requisitos y condiciones de la acción, **sin embargo no no acontece lo mismo respecto de la cantidad líquida reclamada**, ya que si como lo dice el A quo constituye el objeto de la pretensión, lo correspondiente, entonces es materia de excepción de la parte demandada, a efecto de poder demostrar que no adeuda la cantidad que se le está reclamando como prestación en la demanda, y por lo tanto no puede analizarlo de OFICIO el A quo, ya que de hacerlo se excede en sus facultades, tal como acontece en el caso concreto.- En efecto, lo relativo al monto de la cantidad reclamada, es materia de la correspondiente excepción (dilatatoria) que oponga la parte demandada al dar contestación a la demanda, en términos del artículo 238 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas y que debe demostrarlas de conformidad con el artículo 273 de dicho ordenamiento, e incluso a fin de demostrar la parte demandada que no adeuda las cantidades que se le reclaman, tendría la posibilidad y carga procesal de objetar los documentos exhibidos por la actora, relativos al monto del adeudo al habersele corrido TRASLADO con los documentos que fueron acompañados al escrito de demanda, SIN EMBARGO COMO SE ADVIERTE DE LA SENTENCIA IMPUGNADA, EL A QUO PRACTICAMENTE OBJETÓ DE OFICIO, Y SUSTITUYÉNDOSE A LA PARTE DEMANDADA.

SOBRE LA CANTIDAD RECLAMADA POR MI
MANDANTE EN LA DEMAND INICIAL;

ARTÍCULO 238.- *El demandado podrá, al contestar la demanda, oponer todas las excepciones que le asistan ya sea para impedir el curso de la acción o para destruir ésta.*

ARTÍCULO 273.- *El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo esta obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.- Sirve de sustento a lo anterior el siguiente criterio:- “Época: Novena Época, Registro: 175334, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Abril de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: I.10o.C.54 C, Página: 997.-*

EXCEPCIONES PERENTORIAS. SI NO SE EXPRESA CON CLARIDAD EL HECHO EN QUE SE HACEN CONSISTIR EL TRIBUNAL NO PUEDE, OFICIOSAMENTE, COMPLETAR O MODIFICAR SUS ELEMENTOS PUES, DE HACERLO, VIOLARÍA EL ESPÍRITU DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. Para determinar cuándo una excepción puede ser introducida y analizada

de oficio por el juzgador o el tribunal de apelación, es necesario aludir a la clasificación que de ellas se hace en la doctrina. Así, se suelen distinguir en procesales y sustanciales; excepciones propiamente dichas en oposición a las defensas, y en dilatorias y perentorias. La diferencia entre unas y otras, estriba en que las dilatorias tienen que ver con los requisitos formales necesarios para que el juzgador pueda, válidamente, entrar a examinar y resolver sobre las pretensiones de fondo del actor, como son la competencia, la personalidad y la vía elegida, entre otras; su objeto es dilatar la resolución de la controversia de fondo, y son conocidas en la doctrina y en la legislación como presupuestos procesales, los cuales, pueden ser advertidos oficiosamente por el juzgador; mientras que las perentorias, no son defensas sobre el proceso, sino sobre el derecho, por ende, constituyen la defensa de fondo sobre el derecho cuestionado, pues tienden a destruir la acción, normalmente no aparecen enunciadas en los códigos y toman el nombre de los hechos extintivos de las obligaciones, como son el pago, la compensación, la novación y la prescripción, entre otras; o bien, pueden tomar el nombre de la circunstancia que obsta al nacimiento de la obligación, como el dolo, la fuerza, el error, etc. A diferencia de las dilatorias, su resolución se posterga para la sentencia definitiva; por lo tanto, si al oponer una excepción perentoria, no se expresa con claridad el hecho en que se hace

consistir, el tribunal no puede, oficiosamente, completar o modificar los elementos de la excepción, pues de hacerlo violaría el espíritu del artículo 34 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que dispone que una vez admitida la demanda y formulada la contestación, no podrán modificarse ni alterarse, salvo los casos en que la ley lo permita. Así, para que una excepción de tal naturaleza pueda ser analizada por el juzgador, no basta con sólo enunciarla al contestar la demanda, sino que, quien la opone, debe narrar y acreditar el hecho en que la funda, y en caso de no hacerlo así, debe ser desestimada, pues de modificarla oficiosamente el juzgador, estaría creando una defensa no hecha valer en esos términos por el enjuiciado, en virtud de que si no existe obligación para declararla de oficio, aun cuando se encuentre probado el hecho que la estructura, tampoco es un deber declararla por hechos o circunstancias no propuestos por el excepcionante, toda vez que dejaría sin oportunidad a la contraparte de controvertirla.- En efecto, como lo señala el A quo en la sentencia impugnada, en el presente juicio la parte demandada se constituyó en rebeldía, y TAMPOCO OBJETÓ los documentos exhibidos por la parte actora, entre otros la, escritura de otorgamiento de crédito y la carta de requerimiento de pago al crédito y el acta circunstanciada de dicha carta de requerimiento de pago.- Corroborándose que le corresponde a la

parte demandada oponer la excepción relativa al monto del adeudo, con el hecho de que en el juicio especial hipotecario como el que nos ocupa, la actora **no tiene la obligación o carga** probatoria incluso de exhibir un Estado de Cuenta:- Novena Época, Registro: 200482, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo I, Mayo de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 1/95, Página: 95.- **ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACION EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE.** Si bien la Ley de Instituciones de Crédito otorga el carácter de título ejecutivo al certificado contable cuando se exhiba junto con el contrato de crédito en que conste la obligación, y también el de prueba plena para acreditar en los juicios respectivos los saldos resultantes a cargo de los acreditados; de ahí no se sigue que la certificación contable sea exigible en toda clase de juicios, y especialmente en los hipotecarios, toda vez que aun cuando éstos participan, de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, y también exigen la exhibición de un título ejecutivo para su procedencia, no cualquier título ejecutivo puede servirles de base, sino sólo el documento que la ley respectiva señale, como lo es la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, debidamente registrada, ello sin perjuicio del derecho del acreedor para exhibir dicho estado de

cuenta certificado, cuando quiera demostrar el saldo resultante. Por ende, la presentación del certificado contable, junto con el contrato, sólo es indispensable en los demás juicios ejecutivos, dado que los mismos se fundan necesariamente en documentos que tengan aparejada ejecución.-

Novena Época, Registro: 203017, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Marzo de 1996, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o.28 K, Página: 982.-

PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.- Advirtiéndose la violación en que incurre el A quo, de lo dispuesto en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual básicamente dispone que el Juez debe resolver conforme a todos los puntos que hayan sido objeto del debate, sin embargo, como puede apreciarlo esa H. Sala, la cantidad reclamada por concepto de capital no fue materia de debate, toda vez que la parte demandada se constituyó en rebeldía, por lo tanto, no opuso excepción alguna respecto a la cantidad reclamada, ni mucho menos demostró encontrarse al corriente en su adeudo crediticio o haber liquidado el adeudo o que la cantidad reclamada no fuera la correcta.- Asimismo, dicho precepto establece que al pronunciarse la sentencia se estudiaran previamente las excepciones que no*

destruyan la acción, y si alguna de estas se declara procedente se abstendrá el Juez de entrar al fondo del negocio. Y solamente cuando tales excepciones que no destruyen la acción se declaran procedentes, se abordará el fondo del negocio.- **ARTÍCULO 113.-** (se transcribe).- **TERCERO.-** La Sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en el artículo 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado: Como se desprende de constancias de actuaciones, con pleno valor probatorio en términos del artículo 325 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, la parte demandada no desvirtuó el incumplimiento de pago, ya que incluso el A quo tuvo por demostrado dicho extremo.- Teniendo el A quo por demostrados los ELEMENTOS de la acción ejercitada, por lo tanto, el A quo debió de haber declarado procedente la acción hipotecaria ejercitada, AL DEMOSTRARSE LOS ELEMENTOS DE DICHA ACCIÓN, y condenar a la parte demandada a las prestaciones reclamadas.- Pero si en su caso, el A quo estimaba que no fuera dable condenar a la parte demandada a las precisas cantidades reclamadas por la actora o exactamente a dichas cifras, entonces el A quo podría haber ordenado en la sentencia apelada la cuantificación de las cantidades correspondientes para la etapa de ejecución de sentencia, sin que existiera impedimento para ello, reitero, tomando en

consideración que fueron demostrados de manera fehaciente los elementos de la acción ejercitada y sobre todo la mora en que incurrió la parte demandada, por lo tanto no se le podría dejar de condenar Y ABSOLVERLA como lo hizo el A quo, lo cual resulta antijurídico como acontece con la sentencia apelada, ante la demostración de todos y cada uno de los elementos de la acción hipotecaria ejercitada.- Siendo que en la prestación reclamada como inciso B) de mi demanda, se desprende lo siguiente: (se transcribe).- Así mismo en el capítulo de hechos punto 2 de mi demanda inicial, se hace mención de que, en la demanda inicial “se reclama la cantidad mencionada a la cual en ejecución de sentencia le serán aplicados los pagos realizados por el demandado en la forma y términos pactados en el contrato base de la acción, lo anterior se hace de esta forma a efecto de reclamar una cantidad genérica de conformidad con la jurisprudencia que se transcribe a continuación:-

Novena Época, Registro: 165309, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Febrero de 2010, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.784 C, Página: 2813.-

CONDENA. NO DEBE SER DECRETADA EN FORMA GENÉRICA Y RESERVADA SU DETERMINACIÓN PARA EJECUCIÓN DE SENTENCIA, CUANDO LA PRESTACIÓN RELATIVA FUE EL OBJETO

PRINCIPAL DEL JUICIO Y SE DEMANDÓ EN CANTIDAD LÍQUIDA (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA I.3o.C. J/43). De la interpretación sistemática de los artículos 3o., 70, 81, 322, fracciones III y V, 350 y 353 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se desprende que cuando el actor solicita el pago de cierta cantidad de dinero por virtud del incumplimiento de una obligación principal que no establece una suma determinada, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el derecho (término cualitativo) en que descansa su pretensión y, en segundo término las pruebas de las que se aprecie la manera en que ese derecho se traduce de manera líquida en dinero (elemento cuantitativo), pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino a su vez, es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir una cantidad en dinero. En efecto, esos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, ya que además de que la prestación de mérito es objeto principal del juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la manera en que su derecho se traducía en un monto líquido en dinero. En cambio, cuando se pretende el pago en dinero, sin especificar su monto, debido al incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada, resulta procedente la

condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el monto en dinero en que se tradujo su pretensión, siempre que se den las bases para tal efecto; o en otro supuesto, cuando el actor demanda el pago en cantidad líquida porque la obligación que se dice incumplida estipula tal suma, se requiere únicamente que acredite el hecho en que sustenta su pretensión para que el juzgador esté en aptitud de determinar la condena relativa.- Siendo que el A quo pudo haber dejado para etapa de ejecución de sentencia la cuantificación de la cantidad reclamada, al no solicitarse por mi mandante una cantidad líquida específica en dinero. Pues así mismo la Sentencia que se impugna viola el artículo 1148 del Código Civil del Estado, en relación con el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores:- **CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1148.-** Las cantidades pagadas a cuenta de deudas con intereses, no se imputaran al capital mientras hubiere intereses vencidos y no pagados, salvo convenio o disposición de la ley en contrario.”- El A quo pasa inadvertido que la cantidad que se reclamada por concepto de suerte principal tiene base en el documento base de la acción, el cual, es un acuerdo de voluntades, pasando desapercibido el A quo que al haber incurrido la parte demandada en el incumplimiento de las mensualidades, se generan intereses tanto

ordinarios como moratorios, por lo tanto los pagos que en su caso hubiere realizado la parte demandada, primeramente se aplican para cubrir dichos intereses, en términos de lo pactado en las Cláusulas PRIMERA Y TERCERA, del CONTRATO DE APERTURA DE CREDIIO, en relación con el artículo 1148 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.- Así mismo sirven de sustento el siguiente criterio Federal:- “Novena Época, Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11.- **DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).** Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se

*cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.”.- Siendo entonces que si es factible que el A quo hubiere determinado en ejecución de sentencia la cantidad líquida del adeudo reclamado, a consecuencia del incumplimiento de pago de la parte demandada y al haberse demostrado el incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada en dinero, pues resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el monto en dinero en que se tradujo su pretensión, mas no haber declarado improcedente la acción intentada por mi mandante de manera infundada e ilegal en la resolución que hoy se recurre.- **CUARTO.-** La Sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado:- El A quo nuevamente incurre en contradicción, ya que señala que no deja a salvo los derechos de la parte actora, porque la improcedencia del juicio no fue derivada del estudio de algún presupuesto*

procesal, sino por el análisis de un **ELEMENTO** de la acción Hipotecaria, sustentando dicho argumento en el criterio de rubro “RESERVA DE DERECHOS DEL ACTOR EN EL JUICIO HIPOTECARIO. LA HIPOTESIS PREVISTA POR EL ARTÍCULO 472 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, UNICAMENTE SE ACTUALIZA CUANDO EN LA SENTENCIA EL JUZGADOR DECLARA QUE NO SE SATISFIZO ALGUN PRESUPUESTO PROCESAL.”.- Y en efecto, el A quo no determinó la improcedencia de la acción por la falta de algún presupuesto procesal, pero tampoco lo hizo por haber realizado el estudio de algún elemento de la acción hipotecaria que se ejercito en el juicio, toda vez que el propio resolutor indico en la sentencia apelada, que se acreditaron los elementos de dicha acción. Y sobre todo, el A quo indicó que la improcedencia del juicio no derivaba de la falta de algún elemento de la acción, ya que dicho resolutor señaló en la sentencia apelada, que la actora debe demostrar la cantidad líquida que reclama, **NO COMO UN ELEMENTO DE LA ACCION REAL HIPOTECARIA**, sino por ser el objeto de la pretensión deducida. Por lo tanto, es indiscutible la manera ilegal e incongruencia con la, que el A quo emite dicha determinación.- Por lo cual este H. Tribunal de alzada debe revocar la resolución recurrida, toda vez que se transgreden los derechos que le asisten a mi mandante para

ejercitar la acción intentada, la cual el A quo declaro improcedente, de manera infundada y sin motivación alguna, siendo totalmente erróneo lo declarado por el A quo, al haberse acreditado la procedencia de la acción intentada por mi mandante.” (SIC).- -----

----- La parte demandada ***** no compareció ante este Tribunal a dar contestación a los agravios anteriores; y.- -----

----- **TERCERO.-** Se procede al estudio de los cuatro conceptos de agravio que expone la parte actora licenciado ***** en su carácter de apoderado legal del

 [*****], mismos que dada su estrecha relación se analizan de manera conjunta conforme a las consideraciones legales y los razonamientos jurídicos que enseguida se detallan.- -----

----- El recurrente alega que la sentencia impugnada carece de congruencia y fundamentación ya que transgrede en perjuicio del instituto que representada, lo dispuesto en los artículos 113, 115, 238, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles, y 1148 del Código Civil en relación con el diverso 49 de la Ley del Instituto

del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, exponiendo como agravios lo siguientes:-

- Que el ***** ***** ***** no reclamó una cantidad líquida sino liquidable ya que si bien se indicó la cifra de 160.9375 veces el salario mínimo mensual vigente o su equivalente en pesos mexicanos, también se especificó que la suerte principal se cuantificaría en ejecución de sentencia una vez que fueran descontados los pagos que demostrara haber efectuado el demandado pues sí es dable la condena genérica de acuerdo con la jurisprudencia I.3o.C.J/43 con número de registro 170820.- -----
- Que el Juzgador confunde el objeto o fin perseguido en el juicio, con los requisitos o condiciones de la acción ya que por un lado dice que la demostración de la cantidad reclamada se trata de un requisito o condición de la acción, y por otro que se tenía que demostrar tal extremo al ser el objeto de la pretensión y no como un elemento de la misma; además precisó que la actora demostró los elementos de la acción pero posteriormente estima que la cantidad reclamada constituye un requisito o

condición de la acción y que tal aspecto no fue demostrado.- -----

- Que la cantidad reclamada no es un hecho constitutivo de la acción, ni constituye un elemento, requisito o condición especial pues su acción versó sobre el incumplimiento de pago, entonces el resolutor no tiene facultades para abordar de oficio este tema al no existir excepción de la demandada con la que demuestre que no adeuda la cantidad que él está reclamando pues el juicio se siguió en rebeldía por lo tanto la cantidad reclamada no fue materia de debate, e incluso [dice] no tiene obligación o carga probatoria de exhibir un estado de cuenta.- -----

- Que la cantidad reclamada como suerte principal se sustenta en el contrato base de la acción mismo que contiene un acuerdo de voluntades, y al incurrir el demandado en incumplimiento esto genera intereses ordinarios y moratorios por lo tanto los pagos que en su caso hubiere realizado se aplican primeramente para cubrirlos.- -----

- Que le agravia la contradicción en que incurre el Juez de origen al señalar que no deja a salvo sus

derechos debido a que la improcedencia del juicio no proviene del estudio de algún presupuesto procesal sino por el análisis de un elemento, pero a su vez estimó acreditados los elementos de la acción, y señaló que tal improcedencia no deriva de la falta de algún elemento de la acción.- -----

----- Los anteriores disensos resultan **infundados** como a continuación se verá:- -----

----- Contrario a lo que aduce el apelante, del escrito inicial de demanda se advierte que **reclamó como suerte principal el pago de la cantidad de 160.9375 veces salarios mínimos mensual vigente o su equivalente en pesos mexicanos** dado que el *****
 ***** otorgó al demandado un crédito simple por tal suma, y sí, agregó que a dicha cuantía **en ejecución de sentencia le serían aplicados los pagos que demostrara haber efectuado el demandado** (*foja 3 del expediente original*) quien ha dejado de amortizar los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2007; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y agosto del 2008; diciembre del 2017; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre del 2018 y lo que va

del 2019 (*foja 6 del expediente original*), lo que genera contradicción pues por una parte demanda el pago del total de la suma pactada en el contrato base de la acción, y por otra refiere que solo se dejaron de cubrir cierto número de amortizaciones del crédito pero sin acreditarlo.- -----

----- No obstante lo anterior y pese a que la acción real hipotecaria para su procedencia exige como condición especial que se demuestre con certeza el monto de la suerte principal reclamada, el inconforme no sustentó su pretensión pues omite cumplir con la obligación de exhibir los estados de adeudo certificados -en atención a que éstos y la demanda deben encontrarse vinculados entre sí por contener el desglose pormenorizado de los movimientos del crédito otorgado- o en su caso aportar diverso material probatorio que justificara plenamente la fijación del saldo insoluto del crédito al corte del periodo contratado, resultante a cargo de ***** *****, pues la eficacia de dicha prueba documental -estado de adeudo certificado- constituye un medio de convicción necesario para probar fehacientemente el segundo requisito de procedencia de la acción hipotecaria consistente en el incumplimiento del contrato aún ante la

confesión ficta del demandado por su contumacia de no acudir a juicio puesto que, al existir contrariedad, dicha prueba debe estar adminiculada con otro medio de convicción.- -----

----- Con la Escritura Pública ***** [*fojas de la 29 a la 39 del expediente principal*] se acredita que el 23 veintitrés de enero de 2001 dos mil uno, el ***** ***** ***** llevó a cabo con el demandado ***** un contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, en el que desde su firma se constituyó hipoteca a favor del ***** ***** ***** sobre la vivienda (inmueble marcado con el número *****

 *, ubicado en la calle ***** del Fraccionamiento *****), en el Municipio de Matamoros, Tamaulipas), para garantizar el crédito que el trabajador reconoció adeudar el equivalente a 160.9375 ciento sesenta punto nueve mil trescientos setenta y cinco veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, como se advierte del capítulo tercero, cláusula primera, del referido instrumento público.- -----

(sic) “...**PRIMERA.-** EL ***** ***** ***** en este acto otorga al TRABAJADOR, el crédito número 2801-00498-6 por la cantidad de 160.9375 veces el “Salario Mínimo Mensual” del Distrito Federal, que equivale en esta fecha a un monto de \$197,412.37 (ciento noventa y siete mil cuatrocientos doce pesos 37/100 moneda nacional), que el trabajador destina para el pago parcial del precio de la operación de compra-venta a que se refiere la clausula segunda del capítulo de compra-venta de este instrumento, así como el costo de los gastos financieros que comprenden el dos punto cinco por ciento del crédito otorgado al TRABAJADOR por aprobación técnica y el dos punto cinco por ciento por operación de crédito. EL TRABAJADOR por su parte, reconoce deber y se obliga a pagar al ***** ***** ***** , el monto del crédito otorgado en este acto, en los términos y condiciones que se precisan en la cláusula tercera de este instrumento, aceptando que el saldo del crédito se reconocerá en veces salario mínimos, por lo que el saldo insoluto en monetario se incrementará en la misma proporción en que aumente el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal.- Asimismo EL TRABAJADOR se obliga a cubrir una tasa de intereses que fluctuará entre el 4 (cuatro) y el 8 (ocho) por ciento anual, sobre saldos insolutos, dependiendo del salario integrado del TRABAJADOR. Dicha tasa será variable en la medida en que se

modifique el salario integrado del TRABAJADOR...”

(sic).- -----

----- Incluso, el inconforme argumenta que las amortizaciones acumuladas del demandado serían aplicadas primeramente a los intereses, no obstante que del contrato base de la acción no se advierte clausulado respecto a algún acuerdo de voluntades que soporte tal manifestación y reclamo de la actora, por el contrario en su párrafo final del apartado 2 dos del capítulo de estipulaciones, las partes pactaron que los pagos de amortizaciones incluyen intereses: (sic) “...Los pagos que por concepto de amortizaciones del crédito reciba EL ***** ***** *****”, incluyen los intereses a que se refiere el artículo 44 de su propia ley, así como el costo de protección o seguro contra daños de la vivienda...”, y el citado artículo 44 de la Ley del Instituto demandante en su contenido establece que los créditos otorgados a los trabajadores devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos.-

“Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados. Sin perjuicio

de lo señalado en el párrafo anterior, para el caso de los créditos otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año. Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos. El Instituto también otorgará, a solicitud del trabajador, créditos, en pesos o Unidades de Medida y Actualización conforme a las reglas que al efecto determine su Consejo de Administración, las cuales deberán propiciar que las condiciones financieras para los trabajadores no sean más altas que las previstas en los párrafos anteriores y previendo en todo momento las medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos. Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.”.- -----

----- Para evidenciar lo anterior cabe destacar que los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, disponen:- -----

“ARTÍCULO 530.- Se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca”.- -----

“ARTÍCULO 531.- Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar debidamente registrada; y, II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.”.- -----

----- De su interpretación literal se desprende que cuando el juicio tiene por objeto el pago de un crédito hipotecario, la norma exige como elementos constitutivos de la acción real hipotecaria, que el crédito que la hipoteca garantice, conste en escritura debidamente registrada, y que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.- -----

----- Tales elementos, como afirma el apelante, quedaron acreditados en el juicio, con el documento base de la acción se probó la existencia del crédito con garantía hipotecaria celebrado en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; asimismo, al no haber probado la demandada que pagó las amortizaciones en los términos pactados, el

juzgador tuvo justificada la causa de vencimiento anticipado del plazo concedido.- -----

----- Pero, cuando el objeto de la pretensión de la acreedora hipotecaria en la demanda es que se condene al deudor al pago de la cantidad líquida [**160.9375 veces salarios mínimos mensual vigente o su equivalente en pesos mexicanos**] que por concepto de adeudo del crédito les reclama, como en el caso aconteció; el demandante, en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, **debe probar que la acreditada adeuda la cantidad líquida que le reclama, no como un elemento de la acción real hipotecaria, sino por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio,** pues el efecto jurídico perseguido con el ejercicio de la acción es obtener una sentencia favorable en la que se condene a la demandada al pago de la cantidad líquida reclamada, y por ende, sí constituye un punto de la litis el pago de la cantidad líquida del capital adeudado pues para la procedencia de la condena debe acreditarse de manera fehaciente dicho monto.- -----

----- Lo anterior con apoyo en los criterios jurisprudenciales cuyo rubro y texto dicen:- -----

“CONDENA. NO DEBE SER DECRETADA EN FORMA GENÉRICA Y RESERVADA SU DETERMINACIÓN PARA EJECUCIÓN DE SENTENCIA, CUANDO LA PRESTACIÓN RELATIVA FUE EL OBJETO PRINCIPAL DEL JUICIO Y SE DEMANDÓ EN CANTIDAD LÍQUIDA (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA I.30.C.J/43). De la interpretación sistemática de los artículos 30, 70, 81, 322, fracciones III y V, 350 y 353 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se desprende que cuando el actor solicita el pago de cierta cantidad de dinero por virtud del incumplimiento de una obligación principal que no establece una suma determinada, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el derecho (término cualitativo) en que descansa su pretensión y, en segundo término las pruebas de las que se aprecie la manera en que ese derecho se traduce de manera líquida en dinero (elemento cuantitativo), pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino a su vez, es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir una cantidad en dinero. En efecto, esos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, ya que además de que la prestación de mérito es objeto principal del juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la manera en que su derecho se traducía en un monto líquido en dinero.

En cambio, cuando se pretende el pago en dinero, sin especificar su monto, debido al incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el monto en dinero en que se tradujo su pretensión, siempre que se den las bases para tal efecto; o en otro supuesto, cuando el actor demanda el pago en cantidad líquida porque la obligación que se dice incumplida estipula tal suma, se requiere únicamente que acredite el hecho en que sustenta su pretensión para que el juzgador esté en aptitud de determinar la condena relativa.” (TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época. Registro: 165309, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Febrero de 2010, Tesis I.3.0.C. 784 C. materia civil, pagina 2813.) Lo destacado es propio.- -----

----- Y la sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el apéndice del Semanario Judicial de la Federación de 2011, Novena Época, Registro: 1013608, Materia(s): Civil, Página: 1132, de rubro y texto:- -----

“CONDENA GENÉRICA O EN CANTIDAD LÍQUIDA, PARA DETERMINARLA EN RELACIÓN

CON EL PAGO DE FRUTOS, INTERESES, DAÑOS O PERJUICIOS. EL JUZGADOR DEBE ATENDER A LA NATURALEZA PRINCIPAL O ACCESORIA DE LA PRETENSIÓN RELATIVA Y A LA FORMA EN QUE SE DEMANDE. Sobre el particular pueden actualizarse y definirse jurídicamente las siguientes hipótesis: 1) cuando la pretensión de pago de frutos, intereses, daños o perjuicios, no es el objeto principal del juicio, pero en la demanda y durante el juicio se dan las bases para determinar la procedencia de la prestación, se impone decretar una condena genérica para que en el periodo de ejecución de sentencia se cuantifique el monto exacto, resultando irrelevante que se formule en cantidad líquida o no, en virtud del carácter de prestación accesoria; 2) cuando se pretende el pago de frutos, intereses, daños o perjuicios como objeto principal del juicio, sin especificar su monto en la demanda natural, dada la indeterminación cuantitativa de la obligación relativa, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el numerario exacto, siempre que se proporcionen las bases para tal efecto, y 3) cuando el actor solicita el pago de frutos, intereses, daños o perjuicios como objeto principal del juicio y, además, la formula en cantidad líquida, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el hecho en que descansa su pretensión y, también, que tiene

derecho a recibir ese preciso numerario, pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino que a su vez es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir el pago de tal cantidad, por ende, estos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, porque además de que es la prestación principal en el juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la suma exacta que tenía derecho a demandar, supuesto en el que no procede la condena genérica.”.- -----

----- Ahora, si bien **la condena genérica procede** al pretender el pago en dinero sin especificar su monto cuando se debió al incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada, esto es **siempre y cuando se proporcionen las bases para tal efecto**, lo que en el caso particular no sucede pues el apelante no acreditó el hecho en que sustenta su pretensión para que el juzgador estuviera en aptitud de determinar la condena relativa.- -----

----- En el sentido de que el Juzgador confunde el objeto del juicio con los elementos, es infundado debido a que el resolutor de origen al entrar al estudio del fondo de la controversia planteada, lo hizo a la luz del material

probatorio existente en autos, y si bien estimó haberse acreditado los dos elementos constitutivos que la norma exige en la acción real hipotecaria, también consideró que el recurrente omitió cumplir con la obligación de aportar las pruebas necesarias que justifiquen el derecho que le asiste para reclamar la suerte principal y por este motivo, en respeto a los principios de congruencia y exhaustividad, declaró improcedente la acción por no encontrarse acreditado el objeto de la pretensión deducida en juicio.- -----

----- En lo que respecta a la salvedad de derechos del actor ésto solo procede en aquellos casos en que la autoridad judicial resuelva excepciones dilatorias, de tal manera que en virtud de la procedencia de ellas ya no se asume el estudio del negocio en cuanto al fondo; lo que en el asunto específico no acontece.- -----

----- En relación a que el Juez de origen no cuenta con facultades para abordar de oficio el tema sobre la cantidad reclamada por no ser materia de debate, es infundado porque (con base en todo lo previamente analizado) contrario a la premisa del apelante en ese sentido los órganos jurisdiccionales para declarar probada una acción deben analizar, aun de oficio, tanto

los presupuestos procesales como las condiciones generales y especiales necesarias para su ejercicio así como sus elementos constitutivos a fin de determinar o no su procedencia.- -----

----- Ilustra al anterior razonamiento, el criterio del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Época: Novena Época, Registro: 191148, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Septiembre de 2000, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o.C. J/36, Página: 593, de rubro y texto:- -----

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o

desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.".- ----

---- Es así con independencia de que ***** no dio contestación a la demanda ni objetó las pruebas por no haber comparecido a juicio, porque la presunción que deriva de la falta de contestación a la demanda, para constituir prueba plena deber ser administrada con otros

medios de convicción que la favorezcan pues no puede reconocerse que por sí sola sea bastante para justificar la acción hipotecaria ejercitada ya que un indicio de esa naturaleza originaría que se tuvieran por reconocidos presuntivamente los hechos aducidos no contestados.-

----- De igual manera, en cuanto a la inconformidad sobre la falta de fundamentación por parte del Juez de Primera Instancia para ajustar el fallo impugnado, debe decirse al apelante que el Juzgador además de citar diversos preceptos, previo a haber realizado el estudio jurídico de la cuestión planteada a la luz de los argumentos y medios de convicción allegados por el apelante, transcribió diversos criterios jurisprudenciales aplicables al caso concreto; entonces es acertado el actuar judicial dado que los razonamientos de la sentencia recurrida fueron vertidos conforme a derecho, por tanto, las tesis invocadas constituyen precisamente el fundamento de su resolución en los términos del artículo 217 de la Ley de Amparo.- -----

“Artículo 217.- La jurisprudencia que establezca la Suprema Corte de Justicia de la Nación, funcionando en pleno o en salas, es obligatoria

para éstas tratándose de la que decrete el pleno, y además para los Plenos de Circuito, los tribunales colegiados y unitarios de circuito, los juzgados de distrito, tribunales militares y judiciales del orden común de los Estados y del Distrito Federal, y tribunales administrativos y del trabajo, locales o federales. La jurisprudencia que establezcan los Plenos de Circuito es obligatoria para los tribunales colegiados y unitarios de circuito, los juzgados de distrito, tribunales militares y judiciales del orden común de las entidades federativas y tribunales administrativos y del trabajo, locales o federales que se ubiquen dentro del circuito correspondiente. La jurisprudencia que establezcan los tribunales colegiados de circuito es obligatoria para los órganos mencionados en el párrafo anterior, con excepción de los Plenos de Circuito y de los demás tribunales colegiados de circuito. La jurisprudencia en ningún caso tendrá efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.”.- ----

----- Bajo las consideraciones que anteceden, con fundamento en lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber resultado **infundados** los motivos de agravio expuestos por el apelante licenciado

***** en su carácter de apoderado

legal del

[***** ***** *****], deberá **confirmarse** la sentencia

impugnada.- -----

----- En cuanto al tema sobre el pago de costas procesales por la tramitación de esta Segunda Instancia, no obstante que se ejerció una acción de condena y la sentencia le resultó adversa a la parte actora conforme con lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en armonía con el segundo supuesto del diverso 139 del ordenamiento legal invocado y considerando que el demandado no acudió ante este Tribunal a desahogar la vista de los agravios, resulta improcedente imponer especial condena en ese rubro.- -----

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

----- RESUELVE-----

----- **PRIMERO.-** Son **infundados** los motivos de agravio expuesto por la parte actora en contra de la sentencia del 30 treinta de mayo de 2019 dos mil diecinueve dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas, dentro del expediente 231/2019 relativo al Juicio Hipotecario promovido la persona moral denominada

[***** ***** *****] por conducto de su apoderado legal para pleitos y cobranzas el licenciado *****

en consecuencia;- -----

----- **SEGUNDO.-** Se **confirma** la resolución impugnada que alude el punto inmediato que antecede.- -----

----- **TERCERO.-** No se impone condena al pago de costas procesales en esta segunda instancia.- -----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvase 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 firman los Magistrados HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ y ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la ausencia de Titular de la Octava Sala que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26 segundo párrafo, y 27 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firman hoy 10 diez de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.- -----

MGDO'HGT'L'mvgb.

Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. Lilitana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en lista del día.----- Conste-----

----- *La Licenciada MA VICTORIA GOMEZ BALDERAS, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 341 (TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO) dictada el martes 10 diez de septiembre de 2019 dos mil diecinueve por el Magistrado, constante de 54 cincuenta y cuatro 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, información que se considera legalmente como confidencial y reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.- -----*

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 Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.