GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SEGUNDA SALA COLEGIADA

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (22) veintidós de febrero de (2021) dos mil veintiuno.----------

--- Visto de nueva cuenta para resolver el presente **Toca 478/2019,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el **********, en contra de la sentencia del treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, dictada por el **Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas,** dentro del **expediente 249/2019**, relativo al **Juicio Hipotecario,** promovido por el **********, en contra de **********; y dar cumplimiento a la ejecutoria dictada en sesión ordinaria virtual del once de febrero de dos mil veintiuno, por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad, dentro del **84/2020 CIVIL,** promovido por **********, **por conducto de su apoderado legal** **********, contra actos de esta Sala; y:----------

ACTUACIONES

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

--- **PRIMERO.-** La sentencia impugnada del treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

"--- **PRIMERO**.- Se declara **INFUNDADA LA ACCIÓN** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido inicialmente por el Licenciado ********** y que continuara la Licenciada ********** en su carácter de Apoderados Legales del ********** en contra de ********** en virtud de que la parte actora **NO** acredito los elementos constitutivos de su acción, no obstante que la parte reo no compareció a producir contestación a la demanda instaurada en su contra por lo que se le declaro en rebeldía, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia:--- **SEGUNDO:-** Se absuelve a la parte demandada al pago de todas y cada una de las prestaciones que reclama la actora, dado la

improcedencia de la presente acción.--- **TERCERO:-** Se dejan a salvo los derechos del promovente para que los haga valer en la vía y forma legal que corresponda.--- **CUARTO:-** Así mismo se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas que la demandada haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**:- Así lo resolvió y firma...".----------

--- **SEGUNDO.-** Previos los trámites de rigor en esta Segunda Instancia y, merced de la apelación interpuesta por la parte actora, esta Alzada dictó la resolución número 491 (cuatrocientos noventa y uno) del cinco de diciembre de dos mil diecinueve, cuyos puntos resolutivos se transcriben a continuación: ----------

"--- PRIMERO.- Los agravios expuestos por la apoderada legal del actor y disidente, ********** resultan infundados. --- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia del treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial con residencia en Reynosa, Tamaulipas, dentro del expediente 249/2019.--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- ..."----------

--- **TERCERO.-** Inconforme con la sentencia anterior, la actor principal ********** por conducto de su apoderado**,** promovió demanda de garantías, misma que fue radicada bajo el número 84/2020 CIVIL, ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en ésta Ciudad, la cual fue concedida sesión ordinaria virtual del once de febrero del presente año, para los efectos que se precisan en el resolutivo primero del fallo, que a la letra dice:----------

"**---** "**ÚNICO..- La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE al** **********, contra la sentencia de cinco de diciembre de dos mil diecinueve, dictada por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta ciudad, en el toca 478/2019, de su índice; para los efectos precisados en la parte final del ultimo considerando de esta ejecutoria.--- Notifíquese como corresponda;...".

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

--- **SEGUNDO.-** El considerando **Séptimo** de la ejecutoria dictada en el juicio de amparo promovido por el quejoso **********, por conducto de su apoderado**,** en lo conducente señala:----------

"**SÉPTIMO. Estudio.** Una parte de los conceptos de violación es fundada y los restantes argumentos resultan de estudio innecesario.

Antecedentes de constancias. Previo a establecer las razones por las que se arriba a la anterior conclusión, se estima conveniente destacar algunos aspectos que se desprenden de las constancias que integran el juicio de origen, las cuales tienen valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 y 202, ambos del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, acorde a su artículo 2.

Demanda. El ********** ejerció acción en la vía especial hipotecaria en contra del tercero interesado **********, de quien exigió: a) El vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria; y como consecuencia de lo anterior el pago de: b) 143.0000 veces el salario mínimo mensual vigente en la Ciudad de México, su equivalente en pesos mexicanos ($367,294.70) (Trescientos sesenta y siete mil doscientos noventa y cuatro pesos 70/100 moneda nacional), por concepto de suerte principal c) intereses ordinarios, d) intereses moratorios e) pago de primas de seguros, f) pago de daños y perjuicios, g) las actualizaciones de cada una de las prestaciones que se exigen y h) gastos y costas.

Lo anterior, sobre la base del incumplimiento al contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria que describe, suscrito entre los aludidos instituto actor y demandada, y de que no obstante el requerimiento y múltiples gestiones extrajudiciales que se han realizado para el cumplimiento del referido contrato, la demandada se abstuvo de cumplir con las obligaciones de pago a las que se comprometió.

Rebeldía de la parte demandada y continuación del procedimiento. El demandado fue emplazado, y no obstante, no acudió a formular su contestación, por lo que mediante auto de dieciséis de abril de dos mil diecinueve, se declaró la rebeldía del demandado.

ACTUACIONES

Resolución de primera instancia. Seguido que fue el procedimiento en sus ulteriores etapas, el treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, se dictó el fallo de primer grado en el que se declaró infundada la acción intentada, concretamente porque en la certificación de adeudos aportada en juicio por la actora se advierte que el saldo de capital lo es 165.5120 veces el salario mínimo mensual vigente en la Ciudad de México y la accionante reclamó como suerte principal 143.0000 veces el salario mínimo mensual vigente en la Ciudad de México, la cual no es concordante con la que aparece en el estado de cuenta certificado, aunado a que del mismo no se desprende el monto en pesos; asimismo, **absolvió a la parte demandada** de las prestaciones reclamadas; **dejó a salvo los derechos de la actora; y condenó a la actora al pago de gastos y costas**.

Sentencia de segundo grado. Por estar inconforme con el fallo de primera instancia, el instituto actor interpuso recurso de apelación, del que por turno conoció la sala responsable, quien mediante sentencia de cinco de diciembre de dos mil diecinueve, desestimó los agravios esgrimidos, y confirmó el fallo apelado.

Al respecto, sostuvo que los motivos de disenso eran infundados porque la actora solicitó en su demanda la liquidación de una suma de dinero, toda vez que requirió el pago de 143.0000 veces el salario mínimo mensual vigente en la Ciudad de México, que equivalían en pesos mexicanos a $367,294.70 (Trescientos sesenta y siete mil doscientos noventa y cuatro pesos 70/100 moneda nacional), por concepto de suerte principal: por lo que le correspondía demostrar en el procedimiento, en primer lugar, el derecho (termino cualitativo) en que descansa su pretensión, y en segundo lugar, aportar las pruebas donde se apreciara la manera en que ese derecho se traduce de manera líquida en dinero (elemento cuantitativo).

Lo anterior, debido a que al reclamar una cantidad líquida debía justificar con un medio de prueba idóneo el desglose de todos y cada uno de los pagos de las amortizaciones que se realizaron desde el origen del crédito hasta la fecha del reclamo, lo que resultaba indispensable para demostrar la cantidad requerida, puesto que **no puede determinarse en ejecución de sentencia.**

Asimismo, sostuvo que el certificado de adeudos carecía de eficacia demostrativa, porque establece una cantidad superior a la reclamada en el escrito inicial de demanda, tal como lo estableció el resolutor de primer grado.

La reseñada sentencia es la que constituye el acto reclamado en el presente juicio de amparo directo.

Análisis de los conceptos de violación. En un segmento de sus motivos de disenso, se sostiene que le causa perjuicio la determinación de la sala responsable, en el sentido de declarar improcedente la acción hipotecaria, ante la falta de acreditación de la cantidad específica y determinada en dinero, que fue reclamada.

Lo anterior, aduce, toda vez que la cantidad reclamada no es una circunstancia esencial de procedencia del juicio hipotecario, pues cumplió con los requisitos de los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al acreditar: i) El crédito en escritura pública debidamente registrado, y, ii) El plazo cumplido, o que debe anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.

Asimismo, menciona que el aspecto relativo a las cantidades reclamadas no es un presupuesto procesal, elemento de la acción hipotecaria, ni se trata de alguna condición general o especial de la acción.

Que si bien es cierto, debe demostrar las cantidades reclamadas en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, también lo es que, el monto reclamado no se trata de un hecho, sino, de una cuestión de cálculo, toda vez que la acción hipotecaria tiene como base el incumplimiento de pago por la demandada, lo que demostró en el juicio natural.

Que ilegalmente la Sala responsable estimó improcedente la acción intentada en virtud de que la cantidad reclamada como suerte principal era mayor a la otorgada en el crédito, esto, porque el demostrar la cantidad líquida no es un elemento de la acción hipotecaria.

Que es inaplicable el criterio en el sentido que resulta ilegal dejar para ejecución de sentencia la cuantificación de las prestaciones, al existir la posibilidad que el monto reclamado sea incorrecto por un error de tipo aritmético, y no por esa circunstancia será improcedente la acción, esto, porque el sumario se fundamenta en el incumplimiento de la obligación (aspecto cualitativo), no así en el monto del incumplimiento (aspecto cuantitativo).

Lo que se estima esencialmente **fundado.**

Para así estimarlo, conviene precisar que el derecho a la tutela judicial efectiva implica que una vez ejercida la acción, el planteamiento realizado debe desarrollarse a través de un proceso, en el que se deben observar determinadas formalidades y que se desarrolla a través de las etapas que el legislador, en ejercicio de la facultad de reserva de ley, establezca a fin de llevar en cada una de ellas diversas actuaciones procesales que culminan con una resolución sobre la pretensión, denominada sentencia.

A ese proceso se le conoce como la vía, la cual se puede concebir como el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional, el cual no se adecua a un formato o mecanismo único, pues el legislador puede establecer diversas vías.

En términos generales, el legislador reguló un procedimiento ordinario, en el cual se pueden desahogar pretensiones de cualquier naturaleza y complementó dicha vía ordinaria con otras vías especiales, que se pueden estimar más eficientes o adecuadas para cierto tipo de pretensiones, para lo

ACTUACIONES

cual implementó las **vías judiciales privilegiadas**, entendidas como los procesos con una tramitación especial frente al juicio ordinario y establecidas para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y determinados, que se adecuan a aquéllas y quedando su uso limitado al objeto que marca la ley.

Las vías privilegiadas consisten, regularmente, en procedimientos más rápidos y simplificados a los señalados para un juicio ordinario, ya sea porque en ciertos aspectos se encuentran condicionados por normas de carácter sustantivo que exigen normas procesales propias o porque el legislador pretendía generar una mejor tutela judicial atendiendo a la naturaleza de ciertas pretensiones, como sucede con las vías ejecutivas.

Ahora, en el caso de la acción y la vía hipotecaria, debe tenerse presente que el término “hipoteca” puede referirse al contrato de hipoteca, al derecho real de hipoteca o al bien objeto de la hipoteca.

Todos estos conceptos derivan de una institución creada para garantizar el pago de una **obligación principal** y la prelación en el cobro de la misma con el valor de un bien inmueble que queda afecto a ese fin.

Además, se trata de una institución en la que pueden coincidir diversas relaciones jurídicas, entre ellas, la relación del acreedor hipotecario con su deudor principal, la relación del acreedor con el titular registral del inmueble hipotecado, la relación con todos los terceros que tuvieren algún interés en el inmueble, por mencionar algunas.

En ese sentido, de las acepciones antes referidas, en el caso, interesa el derecho real sobre un bien inmueble cuya posesión la mantiene el deudor, que se destina a garantizar la efectividad o cumplimiento de una obligación y su grado de prelación en el pago (contrato de crédito simple con garantía hipotecaria).

Al ser una garantía real implica un poder jurídico del acreedor sobre un bien determinado que no se entrega al acreedor, poder que comprende la acción persecutoria y, por ser de garantía, implica también el derecho de disposición y preferencia en el pago, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

Este poder jurídico del acreedor hipotecario constituye un gravamen sobre un bien ajeno, el cual trasciende la relación personal de crédito; esto es, que es oponible a cualquier persona que adquiera el inmueble, siempre y cuando esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad y, por lo tanto, el bien sigue sujeto a la hipoteca aunque pase a poder de un tercero ajeno a la relación que tienen el acreedor hipotecario y el deudor que constituyó la hipoteca.

En ese sentido la hipoteca se podría ejercitar en contra de cualquier adquirente, pues al tratarse de un derecho de garantía, el bien permanece en poder del deudor o de un tercero y el poder jurídico que su titular (el acreedor

hipotecario) ejerce sobre el bien objeto del mismo, se lleva a cabo de manera indirecta a través del poder jurisdiccional del Estado, **pues solo ante el incumplimiento del deudor**, puede el acreedor hipotecario exigir judicialmente la realización del valor del bien hipotecado a través de la acción hipotecaria y en atención a cuál sea el derecho derivado de la institución jurídica "hipoteca" que se pretende hacer valer.

Ahora, como se advierte de lo señalado con anterioridad, por regla general, el contrato del que deriva la hipoteca como garantía de la obligación principal se encuentra regulado por las disposiciones del derecho civil.

Para sostener lo anterior, no se soslaya que el contrato que dio origen a la relación jurídica existente entre las partes contendientes, se trata de uno de **apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, mismo que de inicio, se encuentra regulado por la legislación mercantil, sin embargo, dado que ese crédito tiene una garantía real, el acreedor puede ejercer su acción por diversas vías, empero en el caso de que pretenda hacer valer dicha garantía, es necesario acudir a la legislación civil, como así lo dispone el artículo 1055 bis del Código de Comercio.

Luego, toda vez que la acción hipotecaria no se encuentra regulada en el Código de Comercio ni en diversa ley mercantil, en términos del artículo 1063 de ese ordenamiento, deberá atenderse a lo que disponen las legislaciones procesales civiles locales.

La acción hipotecaria está prevista, en lo que interesa, en los artículos 530, 531, 532, 535, 536, 539, 540, 541 y 542 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, que establecen, en su orden, lo siguiente: (Los transcribe).

De los artículos antes transcritos se desprende que la acción hipotecaria se puede ejercer para demandar el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Por tanto, la acción hipotecaria tiene por objeto obtener el pago de la obligación garantizada con la hipoteca.

La acción de pago por la vía hipotecaria procede contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado, ya sea que se trate del mismo deudor hipotecario o de un tercero, porque la atribución que otorga a su titular el derecho real de hipoteca es que, **en caso de incumplimiento**, pueda reclamar el valor del inmueble de quien resulte propietario, aunque no se trate del deudor principal, en el entendido de que cuando el titular del inmueble hipotecado es distinto al deudor principal, la obligación del titular del inmueble se limita al valor del inmueble, de manera que con el precio que se obtenga de su venta se cubra hasta donde alcance la obligación principal.

Conforme a lo anterior, la vía hipotecaria, implica una vía privilegiada para el titular del derecho de hipoteca, ya que sistematiza un procedimiento

ACTUACIONES

más sencillo para realizar su ejecución; es decir, para que **con el valor resultante se cubra el crédito garantizado, hasta donde alcance.**

Por ende, para ejercitar una acción en esta vía se requiere de ciertas condiciones **que se distinguen de las requeridas para el ejercicio de la acción de pago en la vía ordinaria, a saber**:

1. Que el crédito (contrato de hipoteca) conste en escritura pública o en escrito privado, inscrito (registrado) en el Registro Público de la Propiedad, y;

2. Que el crédito (contrato de hipoteca) sea de plazo cumplido o exigible en los términos pactados o las disposiciones legales aplicables.

Conforme a lo anterior, es posible señalar que la existencia de los requisitos anteriores genera una presunción iuris tantum de que la hipoteca existe, que es oponible a cualquiera que sea el propietario del inmueble gravado y que el crédito que garantiza no ha sido pagado, cuyos términos y condiciones, fueron convenidos por las partes en la manera y términos que quisieron obligarse; de lo que se infiere que, atendiendo a esto, corresponde a la parte demandada desvirtuar lo anterior.

Así, el proceso en la vía hipotecaria, inicia con la presentación de la demanda y, una vez que el juez constata los requisitos señalados, admitirá la demanda y ordenará anotarla en el Registro Público de la Propiedad y se ordena el emplazamiento del deudor y/o del garante hipotecario (que es el propietario del inmueble) para que conteste la demanda en el plazo que la ley señala.

Además, se establece que se genera en el titular registral demandado, desde el momento del emplazamiento, la obligación de fungir como depositario judicial de la finca.

Finalmente, una vez que exista contienda, el juicio seguirá su tramitación sujetándose para ello a las reglas previstas para el sumario, como así lo dispone la legislación tamaulipeca.

Todo lo anterior, permite concluir que, **para la procedencia de la vía hipotecaria, es innecesario que el accionante justifique la cantidad determinada del adeudo,** pues la legislación procesal ya analizada, no prevé dicho requisito; además de que, **dicha cuestión tendrá relación, en todo caso, con el quantum al que ascienda la condena, pero no propiamente como un elemento de la acción, dado que no se trata de una acción de cobro de pesos.**

Esto, con base en las premisas siguientes:

a) La hipoteca es una institución de derecho civil, cuya función es garantizar el pago o prelación de una obligación principal (crédito).

b) Cuando la hipoteca se erige como garantía de un contrato de apertura de crédito, las controversias que se susciten deberán ventilarse de conformidad con las leyes mercantiles, las cuales disponen que cuando el

crédito tenga una garantía real, el acreedor podrá ejercer el juicio que tanto el código, las leyes mercantiles o la legislación civil aplicable prevean.

c) Toda vez que ni el Código de Comercio ni otras leyes mercantiles establecen una vía especial para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), debe acudirse a la legislación procesal civil local.

d) En este sentido, el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas prevé el juicio hipotecario, como una acción que se ejerce en una vía especial, en la que si su objeto es el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice, deberá cumplirse, exclusivamente, con los siguientes requisitos:

- Que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables.

Lo anterior, incluso es reconocido por la sala responsable en el fallo reclamado, pues dice:

"(…)

En primer término, resulta necesario poner de relieve, que el artículo 531 del código de Procedimientos Civiles establece lo siguiente:

Artículo 531. (Se transcribe).

De donde se obtiene, que cuando se ejercita una acción hipotecaria, relativa al pago de un crédito garantizado con hipoteca, corresponderá al accionante reunir los requisitos consistentes en que el crédito conste en escritura pública el cual deberá estar debidamente registrada; y, que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o la ley.

*Empero, aun y cuando se justifiquen tales elementos constitutivos de la acción hipotecaria, si el accionante solicita en su ocurso inicial la liquidación de una determinada cantidad de dinero, como así ocurrió en la especie, toda vez que el **********, requirió el pago de la suerte principal del contrato del otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria a razón de 143.0000 veces salarios mínimos mensuales vigentes en el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) en lo sucesivo VSMM, que equivalían a $367,294.70 Trescientos sesenta y siete mil doscientos noventa y cuatro 70/100 moneda nacional); entonces le corresponderá demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el derecho (término cualitativo) en que descansa su pretensión, y en segundo término, deberá aportar las pruebas donde se aprecia la manera en que ese derecho se traduce de manera líquida en dinero (elemento cuantitativo)…".*

Apuntado lo anterior, no debe imponerse al acreedor que demuestre, ni como requisito de procedencia de la acción, ni como objeto de la pretensión, la

ACTUACIONES

cantidad determinada a la que asciende el monto del adeudo del contrato de crédito simple, pues dicha cuestión no la exige el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas.

Ello, pues el derecho a exigir el pago en la vía especial hipotecaria surge a partir de que incumpla con la obligación de pago, es decir, de la falta de pago y no de la cantidad determinada o específica del adeudo; por lo que el acreedor hará valer el derecho que la ley procesal le otorga sin necesidad de colmar condición alguna, ya que el deudor obtuvo un crédito garantizado con hipoteca y se obligó a cubrirlo en los términos y plazos que hubiere convenido con el acreditante, lo que implica que de incumplir con el pago, el acreditante podrá exigir su pago en la vía especial hipotecaria, sin más requisitos que los que la ley prevé para su procedencia.

En suma, para tramitar en la vía especial hipotecaria el pago de un crédito exigible e, inclusive, el vencimiento anticipado del contrato, **será suficiente con que el acreedor solicite el pago o prelación de un crédito de plazo cumplido o exigible en los términos convenidos y que este conste en escritura pública o contrato privado inscrito en el Registro Público de la Propiedad.**

De ahí que, **la cantidad determinada al que ascienda el monto del adeudo será una cuestión que, en todo caso, corresponda a la cuantificación del monto de la condena,** lo que deberá hacerse, desde luego, en razón de las pruebas aportadas al juicio; sin embargo, **no puede ser un factor que determine la procedencia de la acción hipotecaria**.

Por tanto, el hecho de que la autoridad responsable haya determinado que el juicio hipotecario de origen era improcedente, debido a que el actor no justificó que el acreditado debía la cantidad que reclama (143.0000 veces el salario mínimo mensual vigente en la Ciudad de México - y su equivalente en pesos mexicanos por concepto de suerte principal), y que ello lo debía hacer en términos del numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles local; implica que **le impuso un requisito que no establece, para la procedencia de dicho juicio, la legislación procesal del Estado de Tamaulipas, tal y como lo alega el quejoso**.

Máxime que, como ya se dijo, el monto del adeudo del crédito, es una cuestión que, en todo caso, corresponde al quantum de la condena y no propiamente como elemento de la acción.

Lo que se fortalece si se toma en cuenta que en el artículo 655 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas se dispone que si la resolución cuya ejecución se pide no contiene cantidad liquida, para llevar adelante la ejecución debe previamente liquidarse conforme a las bases que el propio numera establece.

El citado numeral literalmente dice:

“Artículo 655.-...”.

Además, en la especie el demandado aquí tercero interesado no queda en estado de indefensión, ya que tendrá la oportunidad de objetar en aquella etapa del procedimiento (ejecución de sentencia), el documento o pruebas que al efecto exhiba la parte actora para demostrar esos saldos, o en su caso ofrecer pruebas, pues si bien es verdad que el citado numeral 655 del código adjetivo civil local no señala expresamente que esto pueda hacerse, también lo es que no prohíbe a las partes, en forma categórica e indudable, que no lo hagan; por lo que tal precepto debe interpretarse en el sentido de que de ser indispensable, sí cabe el ofrecimiento de probanzas en el incidente aludido.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia 1a./J. 53/2011, de la Primera Sala del Alto Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIV, septiembre de 2011, página 806, cuyos rubro y texto dicen:

“LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA. ES POSIBLE ADMITIR Y DESAHOGAR PRUEBAS EN EL INCIDENTE RESPECTIVO (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN SU TEXTO ABROGADO Y VIGENTE).” (La transcribe).

Es importante destacar que en lo conducente, **son precedentes** de esta ejecutoria en parte, las consideraciones que sustentan los juicios de amparo directo 377/2019, 563/2019 y 570/2019 ambos del índice de este tribunal colegiado, resueltos en sesiones ordinarias virtuales de dos de julio, trece de agosto y uno de octubre de dos mil veinte.

ACTUACIONES

Estudio innecesario de conceptos de violación. Con base en lo anterior, deviene innecesario analizar el resto de los conceptos de violación en los que aduce incongruencia por falta de análisis de los agravios de apelación; indebida fundamentación al indicar que el objeto de la pretensión (cantidad liquida), debía demostrarse con fundamento en el numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles local, cuando dicho precepto no es apto para tal efecto, pues lo que en realidad dispone es que deben demostrarse los hechos constitutivos de la acción; que el a quo no podía oficiosamente pronunciarse respecto a la necesidad de demostrar la pretensión del pago de la cantidad adeudada con motivo del crédito otorgado a la demandada, pues requería de la excepción de su contraria, quien no lo hizo, pues se le declaro rebeldía.

Lo anterior, pues aunque eventualmente resultaren fundados, no mejorarían lo ya alcanzado por el instituto quejoso, con el análisis de la cuestión de fondo previamente estudiada, conforme a los lineamientos que más adelante se precisan.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia P./J. 3/2005, del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, febrero de 2005, página 5, cuyos rubro y texto dicen:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES.” (La transcribe).

Conclusión. Ante lo fundado de los conceptos de violación destacados con antelación, lo conducente es conceder el amparo y protección de la Justicia Federal solicitados por el quejoso, para efecto de que la sala responsable:

1. Deje insubsistente la sentencia reclamada.

2. Dicte otra en la que con la debida congruencia y exhaustividad, se pronuncie nuevamente respecto de los agravios esgrimidos, y en todo caso, considere que el monto de la cantidad que se menciona no es un elemento de la acción, sino que el elemento de la acción es lo relativo al tema del incumplimiento del pago, dado que se reclama el vencimiento anticipado.

3. Hecho lo cual, con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho estime conveniente.”

--- Por consiguiente, en estricto acatamiento a la ejecutoria que se cumplimenta, ésta Segunda Sala Colegiada, toma las consideraciones que han quedado transcritas y a fin de restituir a la parte actora y quejosa en el disfrute de sus derechos violados, y siguiendo los lineamientos del fallo protector, con fundamento en el artículo 192 de la nueva Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales, deja insubsistente la sentencia número 491 (cuatrocientos noventa y uno) del cinco de diciembre de dos mil diecinueve, y en su lugar, se dicta una nueva ciñéndose estrictamente a la sentencia de amparo que se cumplimenta.----------

--- **TERCERO.-** La licenciada **********, apoderada legal de la parte actora, expresó en concepto de agravios:

“**PRIMERO.-** La sentencia apelada viola lo dispuesto en los artículos 113, 238, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

De la sentencia apelada se desprende que el A quo declaró infundada la acción intentada, básicamente porque señala que la cantidad que se desprende de la Certificación de Adeudos como saldo de capital es 165.5120 veces salario mínimo mensual, mientras que la cantidad reclamada por la

actora es 143.0000 veces el salario mínimo mensual, la cual fue la que se otorgó en crédito.

Sin embargo, el A quo pasa por alto que dicho aspecto no es un ELEMENTO DE LA ACCIÓN o hecho constitutivo de la misma, y por lo tanto no es dable sacarlo a estudio de manera oficiosa, sino que se requiera de la correspondiente excepción (perentoria) por la parte demandada.

Atento a lo resuelto por el A quo, resulta erróneo 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 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 la resolución dictada resulta infundada.

"CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS. ARTÍCULO 273.-...".

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 prevé el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ACTUACIONES

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 en un hecho constitutivo de la acción POR LO TANTO PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, 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 toral respecto a que la actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción, pues aduce el Juez de Primera Instancia que "la prestación que reclama como suerte principal no es la concordante con la que se advierte del estado de cuenta referido, aunado a lo anterior de que de dicho estado de cuenta no se desprende monto en pesos, para estar en posibilidad de dar credibilidad a lo reclamado, motivo por el cual no es procedente el presente asunto”, 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 algún 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 en ningún momento 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.

De la sentencia apelada se desprende que el A quo declaró infundada la acción intentada, básicamente porque dice que la cantidad que se desprende de la Certificación de Adeudos (165.5120 veces salario mínimo mensual) es distinta a la cantidad reclamada por la actora (143.0000 veces el salario mínimo mensual), la cual fue la que se otorgó en crédito.

Ahora bien, contrario a lo estimado por el A quo, no se debió de haber declarado infundada la acción hipotecaria entablada, con motivo de que la cantidad reclamada como suerte principal fuera distinta a la que se contiene en la Certificación de Adeudos, toda vez que tal cantidad solicitada NO CONSTITUYE UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA EJERCITADA. En la sentencia apelada, el A quo básicamente declaró infundado el juicio hipotecario, porque señaló que la parte actora no acreditó los hechos constitutivos de su acción, no obstante de que la parte reo no compareció a producir su contestación por lo que se le declaró en rebeldía, absolviendo a la parte demandada de las prestaciones reclamadas, dejando a salvo derechos de mi mandante para hacerlas valer en vía y forma que corresponda, así como condenando a mi mandante al pago de gastos y costas por haber sido adverso el fallo.

YA QUE EN DADO CASO. LA CANTIDAD POR CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL HABRÍA PODIDO QUEDAR SU LIQUIDACIÓN PARA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA, MEDIANTE EL INCIDENTE RESPECTIVO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 655 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, YA QUE ES UN HECHO QUE LA PARTE DEMANDADA INCURRIÓ EN MORA, TAL Y COMO SE DESPRENDE DE CONSTANCIAS DE AUTOS, TODA VEZ QUE LA PARTE DEMANDADA NO EXHIBIÓ PRUEBA ALGUNA CON LA QUE DEMOSTRARA EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES DEL CRÉDITO MATERIA DE LA LITIS, POR LO TANTO ES INDISCUTIBLE QUE SE

ACTUALIZÓ LA CAUSAL DE VENCIMIENTO ANTICIPADO PACTADA EN EL CONTRATO BASE:

"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA." (La transcribe).

De lo argumentado por el A quo resulta totalmente infundado, dado que dentro de los hechos que se narran dentro de la demanda, en especial dentro del hecho marcado con el numeral 9), la documental en comento y exhibida en autos demuestra el incumplimiento que la parte demandada ha tenido para el pago de las mensualidades del crédito otorgado, incumpliendo con lo establecido en el contrato de crédito, específicamente en lo estipulado en su APARTADO, CLÁUSULA NOVENA CAUSALES DE RESCISIÓN. numeral 1) ya que así fue establecido en el citado contrato en donde mi representada y la parte demandada convinieron que además de los supuestos en que la ley así lo ordene, que el ********* podrá dar por vencido de manera anticipada el plazo para el pago total del crédito otorgado y sus accesorios legales aún sin necesidad de notificación o aviso previo al acreditado, ni de declaración judicial previa si ocurría en que 1) Si el TRABAJADOR deja de cubrir, por causas imputables a él 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año, de las cuotas de amortización del crédito, hecha la salvedad de la prorroga prevista en la cláusula quinta del presente capitulo. Lo anterior independientemente de que la cantidad reclamada no fuera coincidente con la Certificación de Adeudos exhibido en autos, ya que incluso no resulta obligatorio para la acción ejercitada, por lo tanto la cuantificación de las cantidades reclamadas el A quo podría haberla ordenado para etapa de ejecución de sentencia:

"JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR PÚBLICO QUE RESULTA INEFICAZ, NO LIMITA AL JUZGADOR PARA EXAMINAR OTROS MEDIOS DE PRUEBA Y RESOLVER CON PLENITUD DE JURISDICCIÓN LO QUE EN DERECHO PROCEDA.", "ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACIÓN EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE." (Las transcribe).

Si bien en la Certificación de Adeudos exhibida por mi mandante, aparece una cantidad distinta a la reclamada, sin embargo como se ha visto, ello es insuficiente para declarar infundado el juicio de primera instancia, toda vez que la cantidad que fue reclamada por concepto de suerte principal en la Prestación B).- del escrito de demanda, fue actualizada y fundada en la cláusula PRIMERA del contrato base, donde se estipuló y se acordó lo siguiente: "CLÁUSULAS.- PRIMERA.- EL ********* en este acto otorga al trabajador el crédito número **********, que corresponde al paquete número **********, cuyo monto equivale a 143.0914-ciento cuarenta y tres punto cero novecientos catorce veces "el salario mínimo mensual...".

ACTUACIONES

Como puede advertirlo esa H. Sala, el A quo reconoce que la parte actora acreditó todos los elementos de la acción hipotecaria que establecen los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado (que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar registrada y que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse).

Reitero, los anteriores requisitos son los que el propio A quo reconoce que son los elementos de la acción de hipoteca, resultando totalmente contradictoria su resolución. Por lo cual no debió el a quo resolver infundada la acción intentada.

Sin embargo, se insiste, el A quo en ningún momento a efecto de MOTIVAR su resolución, señala algún argumento jurídico relativo a que las cantidades reclamadas sea un elemento de la acción, condición general o especial de la acción hipotecaria, a efecto de poder arribar a la conclusión o justificar que es procedente que el A quo analizara de oficio dicho aspecto.

A mayor abundamiento, contrario a lo realizado por el A quo, cabe precisar que el aspecto relativo a las cantidades reclamadas no es un presupuesto procesal, elemento de la acción hipotecaria en términos de lo que disponen los artículos 530 y 531 del ordenamiento adjetivo en cita (los cuales fueron determinados por el propio Juez y reconocidos como acreditados por la actora), ni tampoco se trata de alguna condición general o especial de dicha accción. Por lo tanto, al no encuadrar en las excepciones dilatorias estipuladas en el mismo código en su artículo 242, más bien se trata de una excepción PERENTORIA y por ende no es legal que el Juez determine de OFICIO dicho aspecto, sino que le corresponde a la parte demandada oponer la excepción correspondiente y máxime que como lo señala el propio A quo en la resolución apelada, se tuvo a la parte demandada admitiendo los HECHOS de la demanda, lo anterior en términos de los artículos 238, 239, 258 y 267, del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

"CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.”

“ARTÍCULO 238.-..., ARTÍCULO 239.-..., ARTÍCULO 258.-... Y ARTÍCULO 267.-...”.

Sirve de sustento a lo anterior el siguiente criterio:

“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.” (La transcribe).

SEGUNDO.- La Sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en el artículo 113 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, o en su caso ajustar a su prudente arbitrio dichas cantidades teniendo como base, la cantidad otorgada en el documento base de la acción y el monto manifestado en el certificado de adeudos exhibido, 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 ABSOLVERLO 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.

ACTUACIONES

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.

TERCERO.- La Sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en el artículo 113, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En efecto, de acuerdo con los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca, se requiere acreditar los siguientes elementos:

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.

Para contextualizar se transcriben los preceptos invocados:

“ARTÍCULO 530.-.., ARTÍCULO 531.-...”.

Atento a lo anterior, se tramitarán en Juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca, para lo cual se necesita que el crédito conste en escritura pública que se encuentre registrada y, que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.

Ahora bien, como se desprende de las constancias de los autos del juicio de primera instancia, mi representada exhibió con el escrito inicial de demanda la escritura pública debidamente registrada y que debe anticiparse conforme al contrato de hipoteca, AL HABERSE PACTADO EL VENCIMIENTO ANTICIPADO EN EL CONTRATO BASE, y toda vez que la parte demandada incurrió en la correspondiente causal de vencimiento anticipado al haber omitido el cumplimiento de los pagos a que se obligó; todo lo anterior como lo tuvo por acreditado el A quo en la Sentencia Definitiva apelada.

Luego entonces, mi representada cumplió con los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción, sin que la cantidad reclamada como suerte principal, en el inciso b) constituya un elemento de dicha acción, como lo estima el A quo, toda vez que opuesto a lo considerado por dicho resolutor, NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN EL ACREDITAMIENTO DEL MONTO DE LO DEMANDADO, SINO QUE ES UNA CUESTIÓN QUE SOLAMENTE INCIDE EN EL QUANTUM DE LA CONDENA, TAL Y COMO LO RECONOCIÓ EL PROPIO JUEZ EN LA SENTENCIA APELADA, SIN EMBARGO CONTRARIO A LO ESTIMADO POR EL JUZGADOR NO TIENE COMO EFECTO ABSOLVER AL DEMANDADO, al haber quedado debidamente demostrado en el Juicio que nos ocupa el incumplimiento en que incurrió la parte demandada, actualizándose así la causal de vencimiento anticipado pactada en el contrato base.

En efecto, tal y como se desprende de las pruebas rendidas en el juicio, así como de la sentencia apelada, la parte demandada no acreditó encontrarse al corriente en el pago del crédito, ya que no rindió ninguna prueba con la que demostrara haber cubierto las mensualidades del crédito señaladas en el escrito inicial de demanda como omisas. Por lo que el A quo tuvo por acreditada la causal de vencimiento anticipado pactada en la Cláusula VIGÉSIMA PRIMERA INCISO C) del contrato basal.

En síntesis, es improcedente y contraviene el principio de congruencia, que el A quo haya dejado de condenar a la parte demandada a las

prestaciones reclamadas, no obstante de que tuvo por cierto y acreditado el incumplimiento (mora) en que incurrió la parte demandada, y toda vez que el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, dispone que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, siendo que en el caso concreto la parte actora acreditó el hecho constitutivo de la acción, consistente en el incumplimiento de pagp de la parte demandada, sin que la parte demandada demostrara lo contrario, es decir, el cumplimiento de la obligación, Y TODA VEZ QUE COMO SE HA VISTO, LA CANTIDAD QUE SE RECLAMA NO CONSTITUYE UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN.

Por lo tanto, es improcedente que el A quo no obstante de haber tenido por acreditado el incumplimiento (mora) en que incurrió la parte demandada, lo haya absuelto de las prestaciones reclamadas, lo cual contraviene los principios de congruencia interna y externa que deben observar las resoluciones judiciales, en términos del artículo 113 del Código Procesal Civil de la Entidad; solamente porque estimó que no fue acreditada la cantidad reclamada en el inciso b) de las prestaciones de la demanda, ya que como se ha visto, dicho aspecto no es un elemento o requisito de la acción, por lo tanto es insuficiente para que el Juez declare infundada la acción.

Pues incluso, el A quo también contraviene dicho principio de congruencia, así como el de exhaustividad, PORQUE SEÑALA QUE la actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción, como lo refiere en la sentencia apelada, lo cual es incongruente con la demanda, ya que del capitulo de PRESTACIONES se advierten más prestaciones y no solamente la cantidad reclamada en el inciso b). En efecto, como puede advertirlo esa H. Superioridad entre otras prestaciones también fue reclamada el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria acerca de la cual omite resolver el A quo, así como respecto de las demás prestaciones reclamadas en el resto de los incisos. Resultando totalmente incongruente los argumentos del a quo para tener por infundada la acción intentada por mi mandante, pues tuvo por ciertos los elementos constitutivos de la acción, como el mismo lo reconoce en su resolución emitida.

Corroborándose mediante la Jurisprudencia que se transcribe enseguida, que la cantidad reclamada no es un elemento de la acción HIPOTECARIA ejercitada y que por lo tanto no se requiere que la parte actora la acredite, toda vez que para la procedencia de dicha acción no es necesario que la parte actora exhiba un Estado de Cuenta, como se desprende del criterio de Jurisprudencia por Contradicción que se transcribe enseguida. Con lo que se desvirtúa el argumento del A quo, en el sentido de que para la procedencia de la acción es necesario justificar el monto de la cantidad reclamada, pues de acuerdo con dicho criterio emitido por la Primera Sala de

ACTUACIONES

nuestro Máximo Tribunal, no es forzoso para la procedencia de la acción hipotecaria, demostrar la cantidad reclamada y por tal razón no se necesita que la parte actora exhiba un Estado de Cuenta:

"ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACIÓN EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE.", "JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. EL ESTADO DE ADEUDO CERTIFICADO NO CONSTITUYE UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN, SINO UN MEDIO DE CONVICCIÓN PARA ACREDITARLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUERRERO)." (Las transcribe).

Que, a mayor abundamiento, en la sentencia apelada el A quo pasa por alto que al reclamar la cantidad contenida en la prestación b) de la demanda, la actora HACE REMISIÓN al Estado de Cuenta de fecha 23 de enero del año 2019. Al cual el propio Juez de Primera Instancia le reconoce PLENO valor probatorio en la sentencia impugnada (foja 10), haciendo mención el Juez de que la parte demandada no produjo contestación teniendo por cierto los hechos narrados en la demanda, así mismo dicha documental NO FUE OBJETADA POR LA PARTE DEMANDADA, por lo tanto, opuesto a la estimado por el A quo la cantidad reclamada en el inciso b), si fue justificada mediadte la documental consistente en el Estado de Cuenta exhibido con la demanda, al cual la parte actora HIZO REMISIÓN EXPRESA de conformidad con los criterios de Jurisprudencias que se transcriben enseguida. Sin embargo la parte demandada no objetó dicho documento expedido por el personal legalmente facultado por el Instituto actor, por lo que no fue desvirtuado el contenido y valor probatorio de dicho documento con pleno alcance demostrativo, con una prueba idónea como pudiera ser la PRUEBA PERICIAL CONTABLE, por lo que el A quo se encuentra impedido para que de oficio pretenda desvirtuar las cantidades consignadas en dicho documento, y al que con anterioridad el Juez le había reconocido pleno valor probatorio, lo cual es por demás contradictorio e INCONGRUENTE.

"INFONAVIT. EL ESTADO DE CUENTA DEL FONDO DE AHORRO DEL DERECHOHABIENTE, CERTIFICADO POR EL GERENTE DE SERVICIOS LEGALES DEL INSTITUTO, ES IDÓNEO PARA ACREDITAR LAS APORTACIONES PATRONALES A FAVOR DEL TRABAJADOR SALVO PRUEBA EN CONTRARIO." (La transcribe).

Así mismo sirven de sustento los siguientes criterios Federales:

"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).", "TÍTULO DE CRÉDITO, CITA ERRÓNEA EN EL ESCRITO DE DEMANDA CORRESPONDIENTE, DE LOS DATOS QUE CONTIENE AQUEL, NO TRASCIENDE COMO FALTA DE UN

ELEMENTO DE LA ACCIÓN, SINO QUE SE TRATA DE UN MERO ERROR MECANOGRÁFICO, CUENTA HABIDA QUE TODOS LOS DEMÁS DATOS CONCUERDAN.", "ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO EXHIBIDO CON EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA. FORMA PARTE INTEGRANTE DE ÉSTA." (Las transcribe).

CUARTO.- La sentencia apelada viola lo dispuesto en los artículos 113, 238, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Asimismo, el A quo señala que del Estado de Cuenta no se desprende el monto en pesos, LO CUAL ES DESESTIMABLE toda vez que al desprenderse los montos en veces salario mínimo mensual, y toda vez que el salario mínimo es un aspecto de dominio público, y por lo tanto debe ser conocido por toda la población con mayor razón por los Jueces, ya que se trata de un hecho notorio al publicarse en el Diario Oficial de la Federación, de acuerdo a las atribuciones de la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, en consecuencia el A quo se encuentra en aptitud de realizar la correspondiente conversión o cuantificación a pesos aun cuando no se contenga en dicho documento (certificación de Adeudos) toda vez que como se ha visto, dicha documental no limita las facultades del Juzgador para atender a los demás elementos que tiene a su alcance, sobre todo respecto al valor del salario mínimo que se publica para cada año, así mismo el A quo no debió de condenar a mi mandante al pago de gastos y costas del juicio, toda vez que si se acreditó la acción ejercida por mi mandante en juicio, contrario a lo argumentado por el A quo, ya que en su caso la parte demandada tampoco erogo gasto alguno en el presente juicio, siendo que se le declaró en rebeldía, pues no dio contestación a la demanda en su contra, ni realizó excepción alguna, mucho menos presentó pruebas de su intención, para poder condenar a gastos y costas a mi mandante.

"JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR PÚBLICO QUE RESULTA INEFICAZ, NO LIMITA AL JUZGADOR PARA EXAMINAR OTROS MEDIOS DE PRUEBA Y RESOLVER CON PLENITUD DE JURISDICCIÓN LO QUE EN DERECHO PROCEDA.", "TASAS DE INVERSIÓN. SU VARIACIÓN EN EL TRANSCURSO DEL TIEMPO ES UN HECHO NOTORIO QUE NO REQUIERE PROBARSE EN JUICIO." (Las transcribe)."

--- **TERCERO:-** Previo al análisis de los anteriores puntos de discordia, esta autoridad estima pertinente reproducir en lo conducente las consideraciones emitidas por el Juez natural en la sentencia impugnada; lo cual se realiza de la siguiente manera:

> "…una vez que ha sido analizada **LA CERTIFICACIÓN DE ADUEDOS** emitida en fecha 23 de Enero del 2019 por la parte actora,

ACTUACIONES

se advierte que el **SALDO DE CAPITAL** lo es el monto de **165.5120 VSMM (CIENTO SESENTA Y CINCO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTE VECES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES EN EN EL DISTRITO FEDERAL)** (actualmente Ciudad de México) y la parte reo reclama como suerte principal el monto de **143.0000 VSMM (CIENTO CUARENTA Y TRES PUNTO CERO CERO CERO CERO VECES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES EN EL DISTRITO FEDERAL**, cuando dicha cantidad es la que le fuera otorgada como MONTO DEL CRÉDITO, motivo por el cual la prestación que reclama como suerte principal no es la concordante con la que se advierte del Estado de Cuenta referido, aunado a lo anterior de que de dicho Estado de cuenta no se desprende el monto en pesos, para estar en la posibilidad de dar credibilidad a lo reclamado, motivo por el cual NO es de proceder el presente asunto.

Ante tales circunstancias, el suscrito Juzgador determina que Se declara **INFUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido inicialmente por el Licenciado ********** y que continuara la Licenciada ********** en su carácter de Apoderados Legales del ********** en contra de ********** en virtud de que la parte actora **NO** acredito los elementos constitutivos de su acción, no obstante que la parte reo no compareció a producir contestación a la demanda instaurada en su contra por lo que se le declaro en rebeldía, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia: Se absuelve a la parte demandada al pago de todas y cada una de las prestaciones que reclama la actora, dado la improcedencia de la presente acción.- Se dejan a salvo los derechos del promovente para que los haga valer en la vía y forma legal que corresponda.- Así mismo se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas que la demandada haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental...”.

--- La parte actora no estuvo de acuerdo con dicha determinación e interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar; y al respecto señala esencialmente en un aspecto de sus motivos de agravio, mismos que se analizan en conjunto dada la similitud que guardan entre

sí, que el A quo no debió analizar de manera oficiosa el hecho de que la cantidad indicada en el certificado de adeudos anexado en autos y la reclamada, no coincidían, dado que no constituye un elemento de la acción, toda vez que el hecho constitutivo versó sobre el incumplimiento de pago o mora de la parte demandada, el cual se tuvo por acreditado en el juicio; amén de que, mediante jurisprudencia se ha establecido que la cantidad reclamada no es un elemento de la acción hipotecaria, por lo que no se requiere que la parte actora la acredite toda vez que para la procedencia de la acción no es necesario que se exhiba un estado de cuenta.----------

--- Añade, que en todo caso, la cantidad reclamada por concepto de suerte principal habría podido quedar pendiente de liquidar en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo de conformidad con lo establecido en el artículo 261 del Código de Procedimientos Civiles, ya que dice, es un hecho que la parte demandada incurrió en mora como se desprende de las constancias de autos, al no haber exhibido pruebas con las que demostrara el pago de las mensualidades del crédito materia de la litis; y en ese sentido, es indiscutible que se actualice la causal de vencimiento anticipado pactada en el contrato basal de la acción.----------

--- Agrega, que si bien en la certificación de adeudos exhibida por el actor aparece una cantidad distinta a la reclamada, ello no es suficiente para declarar infundado el presente juicio dado que la cantidad reclamada como suerte principal en la prestación B) del escrito de demanda fue actualizada y fundada en la cláusula PRIMERA del contrato base de la acción; por lo que el fallo impugnado se dictó contraviniendo los principios de congruencia y exhaustividad.----------

--- Los agravios que preceden resultan esencialmente fundados.----------

ACTUACIONES

--- Lo anterior es así, pues de lo dispuesto por los artículos 530, 531, 532, 535, 536, 539, 540, 541 y 542 del Código Procedimientos Civiles se desprende, que la acción hipotecaria se puede ejercer para demandar el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice y tiene por objeto obtener el pago de la obligación garantizada con ésta. Que la acción de pago por la vía hipotecaria procede contra el poseedor a título de dueño del fondo hipotecado, ya sea que se trate del mismo deudor hipotecario o de un tercero, porque la facultad que se otorga a su titular el derecho real de hipoteca es que, en caso de incumplimiento, pueda reclamar el valor del inmueble de quien resulte propietario, aunque no se trate del deudor principal, en el entendido de que cuando el titular del inmueble hipotecado es distinto al deudor principal, la obligación del titular del inmueble se limita al valor del inmueble, de manera que con el precio que se obtenga de su venta se cubra hasta donde alcance la obligación principal.----------

--- Conforme a lo anterior, la vía hipotecaria, implica una vía privilegiada para el titular del derecho de hipoteca, ya que sistematiza un procedimiento más sencillo para realizar su ejecución; es decir, para que con el valor resultante se cubra el crédito garantizado, hasta donde alcance.----------

---Por lo que en reparación al agravio causado al apelante, se reasume jurisdicción y se procede en consecuencia.----------

---Así tenemos que, para ejercitar la acción real hipotecaria se requiere acreditar los siguientes elementos:

1. Que el crédito (contrato de hipoteca) conste en escritura pública o en escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y;

2. Que el crédito (contrato de hipoteca) sea plazo cumplido o exigible en los términos pactados o las disposiciones legales aplicables.

--- Tales elementos quedaron acreditados en el juicio de origen, pues con el documento base de la acción se acreditó la existencia del crédito con garantía hipotecaria celebrado en escritura pública debidamente inscrita en el Instituto Registral Catastral de Tamaulipas; asimismo, el demandado al no haber probado que pagó las amortizaciones en los términos pactados, se acreditó la causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito pactado en la Cláusula Novena, del capítulo III, del contrato de apertura de crédito simple que ********** otorgó al demandado (foja treinta y cuatro frente y vuelta del expediente de origen), consistente en la falta de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año.----------

---En efecto, dentro de la mencionada cláusula novena del contrato de crédito basal de la acción, se estipularon los supuestos en los cuales, el ********* quedaría facultado para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito de acuerdo a lo pactado, entre los que se encuentra, el hecho de que si el deudor deja de cubrir dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año. Y, como se dijo, de autos no existe constancia de que la parte demandada haya demostrado dicho pago o cumplimiento, incumpliendo así con su carga probatoria, ya que a la demandada le corresponde demostrar el cumplimiento y no a la parte actora su incumplimiento, porque nadie se encuentra obligado a demostrar un hecho negativo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles y al tenor de la tesis de jurisprudencia de la Tercera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, que aparece publicada en el

ACTUACIONES

apéndice del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, página 205, de rubro y texto siguientes:

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

--- De ahí que al encontrarse demostrado que la parte reo procesal dejó de pagar puntualmente las cuotas de amortización del crédito, conforme al contrato que celebró, es factible que el plazo estipulado para el pago del presente acuerdo de voluntades se de por vencido anticipadamente, como así se pactó en la indicada cláusula NOVENA denominada CAUSALES DE RESCISIÓN y con ello se justifica el requisito señalado en la fracción II del artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.----------

--- Ahora bien, el actor reclama 143.0000 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, el pago de intereses ordinarios y moratorios; lo cual resulta improcedente, pues aún cuando la demandada no compareció a juicio no obstante haber sido legalmente emplazada; en el estado de cuenta certificado anexado al escrito inicial aparece una cantidad diversa (165.51.20VSMM); por lo que no es factible considerar tal reclamo del adeudo como cantidad líquida, sino enviar su regulación a ejecucion de sentencia.----------

--- En efecto, para la procedencia de la vía hipotecaria, no es necesario que el accionante justifique la cantidad determinada del adeudo, pues la legislación procesal ya analizada, no prevé dicho requisito; además de que, dicha cuestión tendrá relación, en todo caso, con el *quantum* al que ascienda la condena, pero no propiamente como un elemento de la acción, dado que no se trata de una acción de cobro de pesos.----------

--- De ahí que no debe imponerse al actor que demuestre, ni como requisito de procedencia de la acción, ni como objeto de la pretensión, la cantidad determinada a la que asciende el monto del adeudo del

contrato de crédito simple, pues dicha cuestión no la exige el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, ya que el derecho a exigir el pago en la vía especial hipotecaria surge a partir de que se incumple con la obligación de pago, es decir, de la falta de pago y no de la cantidad determinada o específica del adeudo; por lo que el acreedor hizo valer el derecho que la ley procesal le otorga sin necesidad de colmar condición alguna, pues la deudora obtuvo un crédito garantizado con hipoteca y se obligó a cubrirlo en los términos y plazos que convino con el acreditante, lo que implica que ante el incumplimiento de pago de aquélla (deudora), el acreditante pudo exigir su pago en la vía especial hipotecaria, sin más requisitos que los que la ley prevé para su procedencia.----------

--- De manera que, para tramitar en la vía especial hipotecaria el pago de un crédito exigible e, inclusive, el vencimiento anticipado del contrato, será suficiente con que el acreedor solicite el pago o prelación de un crédito de plazo cumplido o exigible en los términos convenidos y que este conste en escritura pública o contrato privado inscrito en el Registro Público de la Propiedad, requisitos que, como quedó evidenciado, se acreditaron en autos.----------

--- Por lo cual, la cantidad determinada a la que ascienda el monto del adeudo será una cuestión que, en todo caso, corresponda a la cuantificación del monto de la condena, lo que deberá hacerse, en razón de las pruebas aportadas al juicio; sin embargo, no puede ser un factor que determine la procedencia de la acción hipotecaria; ello, si se toma en consideración que en el artículo 655 del Código de Procedimientos Civiles se dispone que si la resolución cuya ejecución se pide no contiene cantidad liquida, para llevar adelante la ejecución debe previamente liquidarse conforme a las bases que el propio numeral establece, y sin que ello implique que se deje a la demandada

ACTUACIONES

en estado de indefensión, ya que tendrá la oportunidad de objetar en aquella etapa del procedimiento (ejecución de sentencia), el documento o pruebas que al efecto exhiba la parte actora para demostrar esos saldos, o en su caso ofrecer pruebas, pues si bien es verdad que el citado numeral 655 del Código Adjetivo Civil del Estado no señala expresamente que esto pueda efectuarse, también lo es que no prohíbe a las partes, en forma categórica e indudable, que lo realicen; por lo que tal precepto debe interpretarse en el sentido de que de ser indispensable, sí cabe la oferta de probanzas en el incidente aludido.---------- Lo argumentado encuentra sustento en la jurisprudencia 1a./J. 53/2011, de la Primera Sala del Alto Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIV, septiembre de 2011, página 806, de epígrafe:

> "**LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA. ES POSIBLE ADMITIR Y DESAHOGAR PRUEBAS EN EL INCIDENTE RESPECTIVO (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN SU TEXTO ABROGADO Y VIGENTE).** El incidente de liquidación de sentencia es un procedimiento contencioso que tiene por objeto cuantificar la condena ilíquida decretada en sentencia ejecutoriada y determinar si el cálculo contenido en la planilla de liquidación fue realizado de conformidad con los lineamientos jurídicos aplicables. Ahora bien, en todo procedimiento contencioso, y en los casos en que exista controversia entre las partes (como cuando el demandado incidentista haga valer excepción de pago y cumplimiento parcial de la condena), debe respetarse la garantía de debido proceso legal contenida en el artículo 14 constitucional, la cual permite a los justiciables el acceso a los órganos jurisdiccionales para hacer valer sus derechos y defender sus intereses en forma efectiva y en condiciones de igualdad procesal. Por tanto, en el incidente de liquidación de sentencia es posible admitir y desahogar pruebas ofrecidas por las partes para poder resolverlo, siempre y cuando tales probanzas guarden relación con los hechos que se pretenden acreditar y con el fin mismo del incidente de liquidación, es decir, que sirvan para determinar el cálculo contenido en la planilla de liquidación sin afectar la cosa juzgada, en el entendido de que el trámite y desahogo de las probanzas deben realizarse conforme a las

> reglas genéricas de los incidentes, previstas en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México."

--- Por otro lado, resulta improcedente la prestación reclamada en el inciso E) del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de las primas de seguro que se pactaron en las cláusulas SEXTA y SÉPTIMA del contrato base de la acción.----------

--- Ello es así en virtud de que, conforme a la última de las Cláusulas citadas, la parte actora tenía obligación de contratar un seguro contra daños a la vivienda que cubriera los riesgos de incendio, terremoto e inundación, circunstancias que nunca se demostró que acontecieran, por ende, para la procedencia del pago de primas, es necesario que el actor justifique los montos que por este concepto erogó, ya que no basta adjuntar y relacionar dichas cifras con el estado de cuenta certificado que anexa, en virtud de que dicho concepto es cobrado por una institución de seguros, la cual es ajena a la litis, evidenciándose con ello que el actor no justifica con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditada ya que la certificación contable que exhibe es independiente de la relación contractual existente entre las partes y no es eficaz para acreditar este requisito.----------

--- Cobra aplicación el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIV, Página: 1313, Diciembre de 2006, de rubro y texto siguientes:

> **"CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.** Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que

ACTUACIONES

> proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado."

--- En otro orden de ideas, se estiman improcedentes las prestaciones accesorias relativas al pago de daños y perjuicios reclamadas por la actora en el inciso F) de su escrito inicial de demanda.----------

--- Lo anterior es así, pues no ofertó medio probatorio alguno con el objeto de justificar tales prestaciones.----------

--- Y es que para que proceda la condena al pago de dicho concepto, no basta que el actor afirme que se causaron daños y perjuicios por la falta de disposición del inmueble, el cual se encuentra en posesión del demandado, sino que es indispensable que la parte actora pruebe que pudo haber obtenido las ganancias que reclama y éstas no ingresaron a su patrimonio en virtud del incumplimiento de la parte demandada, mediante la aportación de medios probatorios idóneos para acreditar que pudo haber obtenido las ganancias que reclama.----------

--- Se cita por anaogía en apoyo a las anteriores consideraciones, la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, consutable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 66, Mayo de 2019, tomo III, página 2417, de rubro y texto siguientes:

"**ACCIÓN REIVINDICATORIA. SI SE RECLAMA COMO PRESTACIÓN ACCESORIA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS GENERADOS POR LA FALTA DE DISPOSICIÓN DE UN INMUEBLE, ES NECESARIO QUE LA ACTORA APORTE LOS MEDIOS PROBATORIOS IDÓNEOS PARA ACREDITAR QUE PUDO HABER OBTENIDO LAS GANANCIAS DE LAS QUE FUE PRIVADA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).** El perjuicio es la privación de cualquier ganancia lícita, que se pudo haber obtenido con el cumplimiento de la obligación. En ese sentido, el artículo 2043 del Código Civil para el Estado de Veracruz establece: "Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.". Ahora bien, la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que no es suficiente la prueba del incumplimiento de la obligación para que proceda la condena al pago de los perjuicios, pues debe demostrarse la existencia de éstos, y para acreditar ese extremo, es indispensable que la parte actora pruebe que pudo haber obtenido las ganancias que reclama y éstas no ingresaron en su patrimonio en virtud del incumplimiento de la parte demandada. Así, cuando en un juicio en el que se ejerce la acción reivindicatoria se reclama, además, como prestación accesoria, el pago de perjuicios generados por la falta de disposición del inmueble, es necesario que la actora exponga hechos relevantes sobre dónde surgiría la ganancia que en su concepto fue privada: aporte datos que revelen la probabilidad de que de haber dispuesto del inmueble habría generado ganancias, las bases para su cuantificación y, por último, acredite dicho extremo con las pruebas que al efecto aporte, las que si bien no ameritan un estándar de alta calidad, sí deben ser aptas para demostrar la probabilidad expresada como fundamento de su pretensión. Por tanto, no basta la simple afirmación genérica en el sentido de que se causaron perjuicios por la falta de disposición del inmueble, sino que es necesaria la aportación de medios probatorios idóneos para acreditar que pudo haber obtenido las ganancias que reclama."

--- En otro orden de ideas, en la cláusula primera, capítulo tercero del contrato basal de la acción se desprende, que el demandado aceptó que el saldo del crédito se ajustaría cada vez que se modificaran los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumentara el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; por lo que también deberá declararse procedente el pago reclamado

ACTUACIONES

referente a las actualizaciones de las prestaciones a que fuera condenado.----------

--- Ahora bien, el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles establece en lo conducente lo que a continuación se detalla:

> "**ARTÍCULO 130.-** En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en causa.
>
> Cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán…".

--- De lo que se desprende en lo que interesa, que en las sentencias que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de quien le resulte adversa, y que cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán.-------

--- En la especie, el controvertido se trata de un juicio hipotecario en el que el hoy apelante reclama prestaciones que traen como consecuencia una sentencia de condena, entre las que se encuentra el pago de daños y perjuicios, así como primas de seguro; mismas que se declararon improcedentes; por lo que los contendientes resultaron vencedores en parte y vencidos en otra, surtiéndose la hipótesis contenida en el artículo citado; y, en consecuencia, las costas se deberán compensar, sin que proceda a realizarse especial condena, por lo cual a cada parte corresponderá sufragar las que hubiere erogado en primera instancia.----------

--- En virtud de las anteriores consideraciones deviene innecesario el estudio del resto de los agravios expresados por el disconforme, pues a ningún fin práctico conduciría.----------

--- Bajo las relatadas consideraciones, y al reasumir jurisdicción ésta alzada, debe decirse que la accionante acreditó parcialmente los elementos de la acción hipotecaria, mientras que el demandado no compareció a producir contestación a la demanda instaurada en su

contra por lo que se le declaró en rebeldía; de ahí que debe declararse parcialmente procedente la acción hipotecaria ejercida por el **********, y decretar el vencimiento anticipado del contrato de crédito con constitución de garantía hipotecaria celebrado por los aquí contendientes el treinta y uno de enero de dos mil y, en consecuencia, condenar al acreditado ********** a pagar a favor del citado Instituto, la cantidad que rsulte como suerte principal, así como de intereses ordinarios y moratorios, y actualizaciones pactadas en el básico de la acción; todo lo cual deberá ser liquidado en la vía incidental en ejecución de sentencia; no así al pago de la prestación reclamada en los incisos E) y F) relativas al pago de primas de seguros y daños y perjuicios.----------

--- Por otro lado, en virtud de que ésta alzada revocó la sentencia dictada en primera instancia, no se surten los supuestos establecidos en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles y, por tanto, no se hace especial condena al pago de los gastos y costas por la tramitación de la segunda instancia.----------

--- Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, 77 y 192 de la Ley de Amparo, se resuelve:------

--- **PRIMERO.-** En estricto acatamiento de la ejecutoria de amparo que se cumplimenta emitida por el Honorable Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad, en el juicio de Amparo Directo 84/2020, se deja insubsistente la sentencia dictada el cinco de diciembre de dos mil diecinueve, en el toca 478/2019 y, en su lugar, se dicta una nueva en los términos siguientes.----------

--- **SEGUNDO.-** Ha resultado fundado un aspecto de los conceptos de agravios, por lo que se estimó de estudio inncecesario el análisis del

ACTUACIONES

resto de los mismos, todos expresados por la apoderada general para pleitos y cobranzas del **********, en contra de la sentencia del treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial, con residencia en Reynosa, Tamaulipas.------ --- **TERCERO.-** Se revoca la sentencia a que se refiere el punto resolutivo que antecede para quedar la siguiente manera.

> "**PRIMERO.-** La parte actora ********** acreditó parcialmente los hechos constitutivos de la acción hipotecaria que promovió en contra de **********.
>
> **SEGUNDO.-** Ha procedido parcialmente la acción hipotecaria ejercida por el ********** en contra de **********.
>
> **TERCERO.-** Se declara el vencimiento anticipado del contrato de crédito con constitución de garantía hipotecaria celebrado el treinta y uno de enero de dos mil y, en consecuencia, se condena a ********** a pagar a favor del **********, la cantidad que resulte como suerte principal, así como de intereses ordinarios y moratorios, y de las actualizaciones pactadas en el básico de la acción; las cuales se obtendrán previa su liquidación en la vía incidental en ejecución de sentencia.
>
> **CUARTO.-** Se absuelve a **********, de las prestaciones reclamadas en los incisos E) y F) relativas al pago de primas de seguros y daños y perjuicios.
>
> **QUINTO.-** De no efectuarse el pago en los términos ordenados, procédase al trance y remate del bien hipotecado y con su producto cúbrase al parte actora lo reclamado.
>
> **SEXTO.-** Se compensan el pago de los gastos y costas procesales en primera instancia, debiendo cada parte sufragar las que hubieren erogado."

--- **CUARTO.-** No se hace especial condena al pago de gastos y costas en segunda instancia.----------

--- **QUINTO.-** Hágase del conocimiento al H. Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativas y Civil del Décimo Noveno

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SEGUNDA SALA COLEGIADA

Circuito, con residencia en ésta Ciudad, el cumplimiento dado a su ejecutoria de Amparo.----------

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**.- Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.----------

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los **Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra,** en términos del artículo 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

ACTUACIONES

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'AASM/L'JMGR/L'SAED/L'SBM/mmct'

El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución dictada el 22 DE FEBRERO DE 2021 por unanimidad de votos de los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, en términos del artículo 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, constante de dieciocho 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, sensible o 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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.