



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

TOCA 12/2022

1

--- RESOLUCIÓN: 45 (CUARENTA Y CINCO).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (24) veinticuatro de febrero de (2022)

dos mil veintidós.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 12/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del (7) siete de septiembre de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el C. **Juez Quinto de Primera Instancia Civil, del Segundo Distrito Judicial del Estado**, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del **expediente 1276/2019**, relativo al **Juicio Hipotecario**, promovido por *****

***** en contra de *****
***** y ***** *****; visto el escrito de expresión de agravios, la
sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,-----

----- RESULTANDO -----

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida concluyó con los siguientes puntos
resolutivos:

“--- **PRIMERO.-** La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, siendo improcedentes las excepciones opuestas por los demandados.---

SEGUNDO.- HA PROCEDIDO el JUICIO HIPOTECARIO, promovido por ***** , en su carácter de apoderados generales para pleitos y cobranzas de ***** , en contra de los CC. ***** y ***** .---

TERCERO.- En consecuencia se declara el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre ***** , y el C. ***** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. ***** , como Garanta Hipotecario y Obligado Solidario, en fecha (29) veintinueve de agosto del año (2014) dos mil catorce, por la cantidad de \$1'090,900.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) dentro del cual no quedaban comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos

y accesorios derivados del crédito, así como la obligación a su cargo de pagar intereses ordinarios, moratorios y demás prestaciones reclamadas por la parte actora.--- **CUARTO.-** Asimismo, se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, a los demandados los CC. ***** y ***** , pago de la cantidad de \$949,746.16 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENDOS CUARENTA Y SEIS PESOS 16/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL; al pago de los intereses ordinarios causados de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado base de la acción, y en su caso, más lo que se sigan causando hasta su total liquidación.- al pago de los intereses moratorios que se han causado por la falta de pago del capital vencido, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, así como el pago de los intereses moratorios que se causen hasta la total liquidación del saldo insoluto del crédito, liquidables en ejecución de sentencia.---

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en esta instancia.--- **SEXTO.-** En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte demandada, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en el efecto devolutivo, mediante proveído del (29) veintinueve de septiembre de (2021) dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 3648, del (29) veintinueve de noviembre de (2021) dos mil veintiuno. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 54, del (4) cuatro de enero de (2022) dos mil veintidós, radicándose el presente toca el día (5) cinco de enero de (2022) dos mil veintidós, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa



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

TOCA 12/2022

3

la resolución impugnada mediante su escrito recibido el (27) veintisiete de
septiembre de (2021) dos mil veintiuno.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

----- **CONSIDERANDO:** -----

--- **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.-** Los apelantes ***** y *****
expresaron en concepto de agravios lo siguiente:

“**PRIMER AGRAVIO.-** EL JUEZ AQUO, violenta la estricta y exacta
observancia de la ley sustantiva civil en su numeral 113 de la ley adjetiva civil en
relación al numeral 227 de la ley en comento, que a la letra reza: “EL EJERCICIO
DE LAS ACCIONES CIVILES REQUIERE, I.- LA EXISTENCIA DE UN
DERECHO Y LA VIOLACIÓN DE EL, O BIEN EL DESCONOCIMIENTO DE UNA
OBLIGACIÓN.....”, vinculado al numeral 113 y 533, 535, del código procesal
civil, en el que debe atenderse al método del control limar de la demanda según
criterio es que debe estar debidamente SEÑALADO LOS HECHOS Y LAS
PRESTACIONES QUE RECLAMA, entonces, dentro del mandamiento de fecha 7
DE SEPTIEMBRE DE 2021, se tiene que el actor demandó la vía hipotecaria
sobre un importe de ...b).- El Pago de la cantidad de \$949,746.16 (Novecientos
cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis pesos 16/100 M.N.), capital
insoluto que demandamos por concepto de suerte principal...”

En cuanto a ser una de las prestaciones, que se nos reclaman, dice la
AUTORIDAD JUDICIAL indebida e ilegalmente que es procedente, cuando del
instrumento basal CONTRATO O ESCRITURA, determina que no es el mismo
importe señalado como de lo obligado entre las partes, hecho NOTORIO, que no
fue valorado en la sentencia que se combate cuando dice... DOCUMENTAL,
consistente en el Primer Testimonio de la Escritura Pública

***** , pasada ante la Fe del LICENCIADO ***** , Titular de la
Notaria Pública Número ***, y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en
el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, que contiene en cuanto al
litigio importa CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON

GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre
*****, y
el C. ***** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. *****
*****,... basta señalar que dándole lectura al documento que trae aparejada
ejecución, es suficiente para ser identificado el título para obtener un importe real
de lo que se contrató, y de lo que de su demanda que es en cantidad liquida se
desprende en diversidad de importe, es decir LA ESCRITURA COMO BASE DE
LA ACCIÓN expone un importe real y liquido, y la actora precisa en su prestación
principal otra cantidad diversas a este, entonces, los extremos del contrato no
están vinculados a las prestaciones que me demanda, y de su documento estado
de cuenta no precisa ese importe ni tampoco en los hechos en que se basan
para estar diferenciado esa cantidad totalmente diversa a la del título, en tal
rubro, el juez AQUO faltando a su deber de análisis oficioso, deja de estudiar el
HECHO NOTORIO del documento basal, y concluye sentenciando como...
HECHOS NOTORIOS, probanza a la que no se le concede valor probatorio en
virtud de que en concepto de quien esto conoce y juzga, no se configuran los
supuesto jurídicos que refiere la demandada para considerar valida la
aplicabilidad del criterio jurisprudencial que invoca, al tratarse de un juicio
hipotecario en el que comparece la demandada a través de su escrito de
contestación presentado dentro del término legal concedido.---...Siendo una
prueba de óptica jurídica, que no puede pasar desapercibida, y concatenarse a
las excepciones en contra de las prestaciones y sobre el particular sujetar a la
estricta observancia contractual y la demanda, esto que sin duda alguna en
estricto derecho era ecuánime para declarar improcedente la acción. Esto porque
al haber una omisión de narrar hechos en los que compagine el documento basal
y el estado de cuenta, así como del porque una cantidad en el título y otra en sus
hechos de la demanda, sin precisar las circunstancias de tiempo, modo y lugar,
que sin duda alguna se nos dejó en total estado de indefensión, y esa esas son
las argumentaciones que deben ser canalizadas por la autoridad para decretar la
improcedencia del juicio hipotecario a colación reza el criterio.

**“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.”...** (la
transcribe)

Y en forma incongruente y totalmente indebida desprende como suerte
principal una cantidad muy diversa tanto del título como del escrito de demanda,
y de las prestaciones que reclama, en vinculación al estado de cuenta,...



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

TOCA 12/2022

5

DOCUMENTAL, consistente en el Estado de Cuenta Certificado de fecha (31) treinta y uno de Agosto del año (2019) dos mil diecinueve, por el Contador Público facultado de la Institución ***** , con cédula profesional número *****.- Probanzas a las que se les otorga valor conforme a lo establecido por los dispositivos legales 324, 325, 329, 392, 397 y 398 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, teniendo de su resultado acreditado la celebración del contrato base de la acción, términos y condiciones del pacto de voluntades, su inscripción registral, así como los movimientos que reporta el crédito otorgado... y en forma incoherente el estado de cuenta que anexa aduce como importe otra cantidad diversa, entonces dada la exigencia de la legalidad de una demanda en donde las partes tienen derecho a una justa y adecuada defensa, que no se deje en estado de indefensión como lo ha sido ahora que la agravante soslaya una ilegal procedencia de acción, tenemos que se pagó un anticipo, diversos importes, y el vencimiento que dice, no se dio, sino que no hay impago alguno, en términos del numeral 247 fracción III del código procesal civil que dice... **Los hechos en que funde su petición narrándolos sucintamente, con claridad y precisión... Lo cual no parece desprenderse de los hechos de la demanda,** y siendo que es una inminente violación a nuestras garantías individuales, de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, por lo que se advierte una demanda, sin hechos claros ni precisos, un reclamo de un vencimiento anticipado que no concuerda con el título ni el estado que anexa, y además que no expone los hechos para aclarar que cantidades son las que suma para el capital o cuales fueron desglosadas como tampoco se puede desprenderse de la lectura de un estado de cuenta sin que de este haga deducirse de otro elemento de documento de su acción, puesto que el título es el contrato de hipoteca, y de ello deviene que su acción es totalmente improcedente. Ello dado que el JUEZ AQUO debió ponderar en los elementos basales de la acción se haya o no opuesto el demandado, quienes rebeldes ilegalmente no existe razón para cumplir su deber, lo que no aconteció en autos por lo que es deber atenderlo el tribunal de alzada para resolver modificando y revocando dicha sentencia que se combate:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SI NO CONSTITUYEN UNA EXCEPCIÓN PERENTORIA, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ OBLIGADO A EXAMINAR LOS RELATIVOS A QUE EL ACTOR DEBE PROBAR LOS ELEMENTOS DE SU ACCIÓN, AUN CUANDO AL APELANTE SE LE HAYA DECLARADO EN REBELDÍA.” (la transcribe)

El deber del juez AQUO ante la ilegal manera de estudiar los documentos basales de la acción, en relación a la demanda, puesto que se nota que de su

lectura no reúne ni claridad ni exposición sucinta de los hechos en relación a los documentos base de su acción, entonces es una verdadera atrocidad del derecho hipotecario, dejar a los demandados en estado de indefensión, en el que no pueden enfocar su defensa sin una cronología real y veraz de hechos y sobre las prestaciones que supuestamente deben ser condenados, porque en tal caso, es un estado total de indefensión, cuando dice... De todo lo señalado se infiere, que el documento base de la acción satisface plenamente las condiciones exigidas por el artículo 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para que la vía hipotecaria sea procedente, al anticiparse el vencimiento del crédito conforme al contrato de Hipoteca.- Así al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 1696, 1701, 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado; con apoyo además en los diversos artículos 2º, 4º, 45, 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; 2, 3, 6, 27, y 90 de la Ley de Instituciones de Crédito, resulta pertinente declarar como se declara que HA PROCEDIDO, el JUICIO HIPOTECARIO, promovido por apoderados generales para pleitos y cobranzas de ***** , ***** , en contra de los CC. ***** y *****.- En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre ***** , y el C. ***** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. ***** , como Garantía Hipotecario y Obligado Solidario,... siendo que al demostrar el hecho notorio de una falta de control limar de la demanda la excepción de oscuridad de la demanda, opera ipso facto, por lo que estos apelantes reclaman que se ha analizado indebidamente la acción en apego a los documentos base de su reclamo en atención al ilegal control limar de su demanda y así reza el criterio.

“CONTROL LIMINAR FORMAL DE LA DEMANDA. SUS LÍMITES.”... (la transcribe)

El Juez AQUO no cumple los extremos de la ley, al declarar procedente la acción, esto porque como fuente de la acción EL INSTRUMENTO PÚBLICO, ha sido indebidamente valorado en relación con la demanda, que obviamente consta que se trata de un crédito que aunado a que de acuerdo a las prestaciones reclamadas, la globalización era un importe neto, que nunca derivado de un status determinado sobre el citado crédito, y sus pagos o abonos, del cual emanaba el instrumento en cuestión, como basal de su acción, por ende, EL JUEZ AQUO no cumple la exacta observancia de la ley, en vinculación al



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

TOCA 12/2022

7

material probatorio que ofrece el actor, y del cual el JUEZ AQUO ha concedido indebida e ilegalmente valor probatorio, por ende la deuda sobre el citado crédito y su importe que pretende sea condenado, no se adecua la materia limar de la demanda, y se según reclama como base de su acción, al no tener justificación idónea de tales documentales que no se acreditan en autos, y mucho menos como requisito fundamental de su acción, este es un agravio de difícil reparación para los demandados apelantes, al tenor del criterio que amen reza:

"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)."... (la transcribe)

En ese entendido ni su título basal ni el estado de cuenta por contador le son bases para acreditar que es lo que demanda y cuanto demanda, y en tal caso, no se puede dejar en estado de indefensión al reo, que en tal caso, de hacerse en sentido diverso, si nos hubiera concedido, la procedencia de la excepción de falta de acción y de derecho que indebidamente desestima el JUEZ AQUO diciendo así... Lo anterior es así, pues se ha demostrado plenamente con la Escritura Pública

***** , pasada ante la Fe del LICENCIADO ***** Titular de la Notaria Pública Número **** y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, que contiene en cuanto al litigio importa CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre ***** , y el C. ***** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. ***** , como Garantía Hipotecario y Obligado Solidario, el otorgamiento de un crédito a favor de los demandados por el equivalente a un monto de \$1'090,900.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) dentro del cual no quedaban comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos y accesorios derivados del crédito, así como la obligación a su cargo de pagar intereses ordinarios, moratorios y demás prestaciones reclamadas por la parte actora, crédito garantizado con Hipoteca en Primer lugar sobre:... **en consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre ***** , y**

el C. ***** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. *****
***** , como Garante Hipotecario y Obligado Solidario, en fecha (29)
veintinueve de agosto del año (2014) dos mil catorce, por la cantidad de
\$1'090,900.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100
M.N.) dentro del cual no quedaban comprendidos los intereses ordinarios,
intereses moratorios, gastos y accesorios derivados del crédito, así como
la obligación a su cargo de pagar intereses ordinarios, moratorios y demás
prestaciones reclamadas por la parte actora. Asimismo se declara procedente
la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, a los demandados los CC. ***** y
***** , al pago de la cantidad de \$949,746.16 (NOVECIENTOS
CUARENTA Y NUEVE MIL SETENCIENDOS CUARENTA Y SEIS PESOS
16/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL; al pago de los intereses
ordinarios causados de conformidad con lo establecido en la ...Esto resulta una
ilegal procedencia de acción, el hecho de declarar anticipado un importe derivado
del instrumento hipotecario escritura, y otra condenar a un importe del cual es
totalmente contradictorio con el estado de cuenta, insuficiente y deficiente
análisis del JUEZ AQUO, lo que data que ha incumplido la ley y ha externado
incorrectamente la motivación y fundamentación de su decisión de fecha 7 de
septiembre de 2021, ello porque el propio actor confeso en autos y a pesar de ser
CONFESIÓN EXPRESA no consta que haya sido debidamente valorada en esta
sentencia ilegal.

SEGUNDO AGRAVIO.- EL JUEZ AQUO, violenta la estricta y exacta
observancia de la ley sustantiva civil en su numeral 112, 113, 114, 115 de la ley
adjetiva civil en relación al numeral 227 de la ley en comento, sobre EL
PRINCIPIO DE ESTRUCTA CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA, y del cual
vinculado al 533, 535, del código procesal civil, se deriva que es agravio de
evidente perjuicio el hecho de declarar anticipadamente vencido un contrato y
sus prestaciones, cuando de la demanda y sus anexos, no se desprende la
congruencia de sus hechos y el derecho violentado, misma alcance no idóneo
de valorar pruebas ajenas a la ciencia jurídica empleada de estas, cuando
dice en su CONSIDERANDO TERCERO... en consecuencia, se declara el
vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE
CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre
***** , y
el C. ***** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. ***** ,
como Garante Hipotecario y Obligado Solidario, en fecha (29) veintinueve de
agosto del año (2014) dos mil catorce, por la cantidad de \$1'090,900.00 (UN
MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) dentro del cual



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

TOCA 12/2022

9

no quedaban comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos y accesorios derivados del crédito, así como la obligación a su cargo de pagar intereses ordinarios, moratorios y demás prestaciones reclamadas por la parte actora. Asimismo se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, a los demandados los CC. ***** y ***** , al pago de la cantidad de \$949,746.16 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETENCIENDOS CUARENTA Y SEIS PESOS 16/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL; al pago de los intereses ordinarios causados de conformidad con lo establecido en la ...Esto aunado a que en los PUNTOS RESOLUTIVOS dice... CUARTO.- Asimismo, se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, a los demandados los CC. ***** y ***** , al pago de la cantidad de \$949,746.16 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETENCIENDOS CUARENTA Y SEIS PESOS 16/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL; al pago de los intereses ordinarios causados de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado base de la acción, y en su caso, más lo que se sigan causando hasta su total liquidación.- al pago de los intereses moratorios que se han causado por la falta de pago del capital vencido, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, así como el pago de los intereses moratorios que se causen hasta la total liquidación del saldo insoluto del crédito, liquidables en ejecución de sentencia... En ese orden de su sentencia incongruente y de la demanda y sus anexos, tenemos que la misma es totalmente incongruente y el JUEZ AQUO no cumplió la debida exhaustividad de los autos y documentos ante los extremos de la acción hipotecaria, y transgreden de manera relevante la garantía que como gobernados nos otorga el artículo 14 constitucional, es decir los hechos en que basa su acción, no reúnen extremos de sus documentos base de la acción, y atento al ineficaz estado de cuenta por su perito especializado, se conculca la garantía de audiencia puesto que aun y cuando ilegalmente el documento es instrumento público con valides, al no existir vinculación entre este y los hechos de la demanda, es sin duda que nos deja en estado de indefensión, porque no se cumple el numeral 247 en relación al 258 de la ley procesal civil dado que, la parte actora no expone en términos del 258 de la ley procesal civil una demanda clara que este en aptitud de controvertirla la parte demandada hoy apelante, y con ello dejando sin defensa a los apelantes así que medularmente la garantía violada establece: "...Nadie podrá ser privado de la vida, la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, si no mediante Juicio seguido de los

Tribunales previamente establecidos en las que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho..."

Resulta cuestionable la violación de la garantía en comento, porque a los suscritos, al ser emplazados nos ajustamos a una defensa acorde a la estricta literalidad y ofrecimiento como pruebas la CONFESIÓN EXPRESA DEL ACTOR cuando dijo... 11.- La demandada dejó de pagar capital e intereses, siendo su último pago a capital el 30 de Abril de 2019 y los números que se le demandan son al 31 de Agosto de 2019, acreditándose fehacientemente los adeudos que tiene con mi representada, mediante la certificación contable realizada por el Contador Público ***** , la cual obra en autos, por lo que lo único cierto es, es que la demandada incumplió con su obligación de pago y hasta la fecha no ha regularizado su crédito. Reiterando que el único obligado ante mi representada, lo es la demandada, siendo indistinto y fuera de contexto, lo relacionado a la demanda laboral a que hace referencia, tal argumentación es infundada y de ninguna manera se puede justificar el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, debiéndose condenar a la demandada a todas y cada una de las prestaciones que se reclaman en la demanda inicial... dentro de este juicio, se valoro ese estado de cuenta, pero da la ilegal procedencia, que no concuerda con lo que demanda, ni mucho menos para sostener cual es la condena a la que indebidamente se nos pretende ejecutar, lo que desprende que el JUEZ AQUO, ha quebrantando el justo proceso hipotecario, que causan violaciones de fondo y forma en contra de las leyes expedidas en su momento, para despojarnos de lo que es nuestro, por un indebido e ilegal proceso judicial, que conlleva a un ilegal sentencia condenatoria, ello porque el control limar de la demanda es que en base a sus hechos proceda la acción, y al existir una incongruente manera de formularla debe ser desechada atento al hecho notorio y de los propios documentos de la actora y **sus confesiones expresas**, que no fueron debidamente valoradas. A colación reza:

"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)."... (la transcribe)

Y aunado a lo estándares de prueba en relación a los derechos fundamentales de audiencia y legalidad, se debaten en este juicio hipotecario, puesto que de forma ilegal se ha substanciado un proceso hipotecario sin la correcta formalidad procesal de la demanda, Litis, sentencia, es decir LA



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

TOCA 12/2022

11

INCONGRUENCIA DE LA DEMANDA Y LOS DOCUMENTOS, acreditan sin mayor defensa la EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA, y esto en apego al oficioso estudio de la acción o elementos de la acción o hechos constitutivos de la acción, mismo acto procesal que con lleva a que nos encontremos en inminente situación jurídica, de que se nos pretende despojar y consecuentemente violentar el derecho a las formalidad esencialmente del procedimiento hipotecario en el que los suscritos, ante lo que realmente pactamos en las clausulas y que parece no explicar en base a los hechos dicho actor y su representada, que no es más que la existencia de un incorrecto proceso ilegal en el que no fuimos oídos y vencidos en juicio.

Por lo que el AQUO, se excusa de analizar los elementos basales de la acción, y sobre todo de no atender el documento escritura y estado de cuenta, en relación a la demanda estrictamente como CONFESIÓN EXPRESA DEL ACTOR, y de aquello que obrare en autos, determinando que reo no demostró sus excepciones, lo cual es indebido e ilegal, puesto que es el actor quien no acredita su acción y se alega que la sentencia no esta motivada ni fundada, porque el argumento incongruente del JUEZ AQUO al decir.... en consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre ***** y el C. ***** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. ***** , como Garanta Hipotecario y Obligado Solidario, en fecha (29) veintinueve de agosto del año (2014) dos mil catorce, por la cantidad de \$1'090,900.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) dentro del cual no quedaban comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos y accesorios derivados del crédito, así como la obligación a su cargo de pagar intereses ordinarios, moratorios y demás prestaciones reclamadas por la parte actora. Asimismo se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, a los demandados os CC. ***** y ***** , pago de la cantidad de \$949,746.16 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETENCIENDOS CUARENTA Y SEIS PESOS 16/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL; al pago de los intereses ordinarios causados de conformidad con lo establecido en la *...la cantidad reclamada por concepto de capital o suerte principal difiere de la cantidad que aparece en el contrato...* Tal parece que ignorar EL JUEZ AQUO, la Litis planteada sobre lo que se demanda, es decir, EL INSTRUMENTO BASAL REUNE UN CRÉDITO HIPOTECARIO SOBRE EL QUE SE DESPACHARA LA EJECUCIÓN, y si este NO ES ACORDE A NUESTRA PERSONA Y EL CRÉDITO QUE ADQUIRÍ DEBIENDO Y QUE HE

RECONOCIDO EN AUTOS, entonces, no hay concordancia entre los obligado de un título y lo condenado de este, es por ello que el JUEZ AQUO ha incumplido la misión de dar justicia, en la INCONGRUENCIA DE SU MANDAMIENTO DE AUTORIDAD, es decir sin estar sujeto a la Litis planteada, en base a los elementos de la acción. En términos del numeral 531 del código procesal civil, el actor no acredita que crédito y que hechos sustentan al mismo para su supuesta procedencia, puesto que incluso el importe demandado y que ampara la hipoteca real y del que pretende demandar existe una evidente contradicción e incongruencia, Por ende el CONSIDERANDO SEGUNDO Y TERCERO de la sentencia de fecha 7 de septiembre de 2021, no reúne motivación y fundamentación. Y dista mucho que el actor haya probado su acción, porque no es acorde a los instrumentos exhibidos. Objetando el resto del contenido de la sentencia que nos vulnera los requisitos de procedibilidad, cuando basta leer el documento basal para darse notoria cuenta de que no se expone en la demanda que crédito y que importe es el que me demanda al suscrito, porque el instrumento dice una cantidad total, y se condena por otra sin que procedieran las excepciones hechas valer y existe criterio que amen reza:

“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. NO PUEDE EXIGIRSE EN ÉSTA, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, SI NO SE DEMOSTRÓ EL REQUERIMIENTO QUE HAGA EL ACREDITANTE A LA ACREDITADA.”... (la transcribe)

Ahora bien por cuanto hace invocar que el JUEZ AQUO, determina de manera oficiosa dicho aspecto (la cantidad), condenando y dando vencimiento anticipado de otro importe, se quebranta la seguridad jurídica y la certeza legal de su mandamiento de autoridad, cuando es su deber de oficiosidad, analizar y ponderar el documento basal, entonces, la ambigüedad de sus prestaciones hoy valoradas por el JUEZ AQUO, dan el resultado fatal de que su acción indebidamente decretadas como procedentes, no está debidamente fundada para ejecutarla en contra ni del suscrito ni de la titular del diverso crédito, puesto que ambos en forma conjunta DAN EL OBJETO DE LA HIPOTECA NUESTRA CASA, ahora bien si tenemos la CONFESIÓN EXPRES DEL ACTOR, porque la autoridad no refiere en ninguna parte de sus CONSIDERANDOS el análisis de estas pruebas que fueron señaladas y que no se otorgó el valor correspondientes, de ahí la total incongruencia de su sentencia de fecha 7 de septiembre de 2021.

Esto es dentro del juicio con número de expediente 1276/2019, radicado en el juzgado en comento, en franca violación a la garantía de audiencia y legalidad contenida en el numeral 16 de la carta magna que dice:



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

TOCA 12/2022

13

“ARTÍCULO 16”... (lo transcribe)

En el caso se tiene que se llevó una Litis, en las que la demanda de hechos y los documentos no concuerdan entre si, y con ello se nos emplaza, pero siendo oscura e irregular la demanda, se nos dejó en total estado de indefensión, porque no se cumplen los extremos del 227 y 247 del código procesal civil, y se nos violenta el 258 de la ley en cita, declarándonos condenados, sin respeto a la garantía de audiencia y hasta llegar a la sentencia que ahora se nos condena indebida e ilegalmente, siendo incongruente LA CONDENA que alude en los puntos resolutivos... PRIMERO.- La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, siendo improcedentes las excepciones opuestas por los demandados.--- Se nos dejan en total estado de indefensión, puesto que es injusto que ante la ilegalidad de análisis de elementos de acción, y de la falta de una formalidad con datos y pruebas que sostengan la vía de acción hipotecaria, el juez aquo de procedencia de forma ilegal, a ese juicio, actuado en nuestro perjuicio ilegalmente sin la correcta formalidad, y además dándose la ejecución irreparable de la condena ante un incongruente método de análisis del PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO que carece de legalidad, en cuanto a una correcta motivación y fundamentación que es propia del órgano judicial, por los vicios ilegales del indebido impulso del procedimiento, y que en todo caso, se vinculan en una gama de irregularidades en las que no se cumplieron las formalidades de ley por el juez natural de la causa, contraviniendo los dispositivos 14 y 17 constitucional en relación al 112, 113, 114 y 115 del código procesal civil, al tenor del criterio que amen reza:

“VIOLACIONES PROCESALES Y DE FONDO. CUÁNDO ES INNECESARIO EL ANÁLISIS DE LAS PRIMERAS.”... (la transcribe)

La sentencia recurrida causan agravio en nuestro perjuicio al contenido del artículo 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles en relación con el diverso 247 y 227 del código procesal civil, del cuerpo de leyes invocado, dado que claramente disponen en una de sus partes: ARTÍCULOS 113, 115”... (los transcribe)

En concordancia de las violaciones de las disposiciones que citamos, de igual manera se nos irroga evidente perjuicio la falta de cumplimiento del numeral 112 fracción IV del código de procedimientos civiles, cuando EL JUEZ AQUO, trastoca la estricta y exacta observancia de ley, toda vez que nos dice esa fracción “...las sentencias deberán contener...IV análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto a discutir no amerita prueba material...” por tanto el resolutor a enjuiciado indebidamente dentro de los

CONSIDERANDOS y por ende LOS PUNTOS RESOLUTIVOS, toda vez que no fuimos oídos ni vencidos en juicio, dado las excepciones que se hicieron valer, ante la excepción de oscuridad de la demanda, y que debió ser ponderada por el JUEZ AQUO, quien lejos de ser óptico de la Litis planteada en relación a la demanda y las pruebas base de la acción, para verificar si los extremos de sus alcances en la materia hipotecaria, era de conceder la procedencia del mismo y la condena, lo cual no se comparte y rebatimos, puesto que, no analizo debidamente los requisitos de la acción, elementos presupuestales que deben atenderse oficiosamente, independientemente del derecho de contradicción del cual nos fue privado por el ilegal y pedimos lo conducente por el tribunal de alzada a colación reza:

“APELACIÓN. CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA REVOCA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, DEBE ANALIZAR EN SU INTEGRIDAD LA LITIS EN EL JUICIO NATURAL, INCLUYENDO EL ESTUDIO DE TODOS LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN Y NO SÓLO LOS QUE FUERON MOTIVO DE AGRAVIO EN EL RECURSO RELATIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).”... (la transcribe)

Lo anterior basado en que este órgano inferior y del cual pedimos reasuma plena jurisdicción para analizar la sentencia que se combate, al habérsenos declarado ilegalmente condenados, impidiéndonos el justo proceso de hipoteca, determinando que es valido declarar el vencimiento anticipado de un importe derivado del título, pero incongruente condenarnos a una cantidad que no esta contemplada ni el documento basal, ni en otro que anexara la contraparte, es decir, es una cantidad incongruente, no determinada ni justificada con documental alguna, que nos deja en estado de indefensión a pesar del ofrecimiento de pruebas, que tampoco son valoradas en cuanto a su alcance idóneo para demostrar las excepciones que desestima, y que unidas son un verdadero perjuicio de difícil reparación para nuestra esfera jurídica, personal y patrimonial, por ende se combate todo su contenido porque no se ajusta al estudio de la demanda, ni de los hechos oscuros ni de las pruebas base de la acción, ni de lo que exhibe el actor, que nos conculca el derecho DE ACCESO A LA JUSTICIA, y DEL JUSTO Y DEBIDO PROCESO, por parte de quien se viste indebidamente de su función jurisdiccional, e infracciona la correcta impartición de justicia, dentro de ese proceso hipotecario, lesionado sin duda alguna derechos fundamentales de posesión y propiedad del inmueble materia del crédito hipotecario, este como documento base de la acción, del cual no tiene relación con la manera oscura e imprecisa de la narración de sus hechos de la demanda, aunado a que las pruebas valoradas no surtieron idoneidad por la falta



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

TOCA 12/2022

15

de congruencia del JUEZ AQUO, quien incluso de su estado de cuenta ineficaz que es valorado, todo en conjunto se contradice en una evidente violación a la congruencia, y debida motivación y fundamentación a colación reza criterio:

“CONGRUENCIA, SI EL JUZGADOR NO ANALIZA TODAS LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN, LA RESOLUCIÓN QUE SE PRONUNCIE CARECE DE.”... (la transcribe)

Así también se tiene que al desahogar la vista del actor por su respuesta a la contestación e la demanda, se concedió para que los suscritos apelante el hecho de refutar sus argumentos, y se tuvo como CONFESIÓN EXPRESA lo relativo a que ...En cuanto a la excepción de falta de cumplimiento de plazo o condición, se objeta y se impugna en todo el contenido de este punto, y deberá ser atendida en su momento procesal, y se encuentra fundada y la misma deberá declararse procedente dado cada una de las confesiones expresas de la parte actora en vinculación con el documento base de la acción, siendo que aduce y acuso su confesión expresa... Independientemente que en el contrato base de la acción, se encuentra debidamente estipulado que en el caso de que el ACREDITADO deje de prestar sus servicios a ***** cubrirá los pagos de capital, intereses íntegros a la tasa pactada en la cláusula de TASA DE INTERÉS ORDINARIA y demás accesorios de crédito directamente a EL BANCO a partir del mes siguiente a la fecha en que se haya dado por terminada su relación laboral con ***** lo cual es el caso ya que el demandado dejó de laborar para dicha empresa desde el 25 de Abril de 2019; ...se puede observar dentro del mandamiento que se impugna de incongruente que esta parte confesada del actor, no fue tomada en cuenta por el JUEZ AQUO, y que al hacer referencia al contrato colectivo de trabajo, dado que el cumplimiento de plazo o condición, no se dio tal cual debió ser, es decir, hizo suyo un acto unilateral para demandar un vencimiento anticipado que no procede, ya que en el caso sin conceder, las amortizaciones a capital, siendo su último pago el 30 de Abril de 2019, así como los intereses ordinarios generados desde el 01 de Mayo de 2019 y moratorios generados desde el 01 de Junio de 2019, por parte del patrón pero no del suscrito, y su solidaria, es que no fuimos requeridos bajo ni ninguna autoridad por ese incumplimiento supuesto, entonces, se nos dejó en total estado de indefensión y es notorio como documento visible a la óptica de quien no justiprecio debidamente los autos y sentencia de manera incongruente. A colación reza el siguiente criterio.

“CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CELEBRADO ENTRE UN TRABAJADOR Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES DEBE

REQUERIRSE EN EL DOMICILIO DEL DEUDOR ANTES DE QUE PUEDA CONSIDERARSE QUE INCURRIÓ EN MORA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).”... (la transcribe)

En el orden de la documental descrita como escrito de contestación y de la replica, ambas que no fueron analizadas por la autoridad, se concluye porque la sentencia de fecha 7 de septiembre de 2021, es incongruente y no se encontraba vinculada al documento base de la acción, y los hechos constitutivos de la ilegal acción del actor y por ende, no se acredita su inoperante acción, ello acorde al criterio que amen reza:

“DEMANDA. LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA SON UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE EL JUEZ NATURAL DEBE ANALIZAR DE OFICIO, PREVIO AL ESTUDIO DE FONDO, MÁXIME CUANDO SE OPONE LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).”... (la transcribe)

Por ende lo demandado y lo sentenciado, así como pruebas y confesiones, no valoradas ni ponderadas por el JUEZ AQUO, arrojan la incongruencia de la debida Litis, del inexistente INCUMPLIMIENTO DEL DE PAGO DEL DEMANDADO, entonces tenía que acreditar ese incumplimiento. Si para estos el juez solo se limitó a omitir el estudio del contrato base de la acción, a leer su contenido y entre lo demandado y lo establecido en el mismo, por tal momento la sentencia no es fundada ni motivada en estricto apego a la violación de congruencia de la sentencia. Y en tal caso, el resolutor a enjuiciado indebidamente dentro de los CONSIDERANDOS y por ende LOS PUNTOS RESOLUTIVOS, toda vez que falta a su deber de analizar la demanda y las pruebas base de la acción, así como excepciones y defensas y confesiones expresas en autos, como demás constancias, para verificar si los extremos de sus alcances en la materia hipotecaria, era de conceder la procedencia del mismo y la condena, lo cual no se comparte y rebatimos, puesto que no analizo debidamente los requisitos de la acción, elementos presupuestales que deben atenderse oficiosamente, independientemente del derecho de contradicción y pedimos lo conducente por el tribunal de alzada a colación reza:

“APELACIÓN. CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA REVOCA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, DEBE ANALIZAR EN SU INTEGRIDAD LA LITIS EN EL JUICIO NATURAL, INCLUYENDO EL ESTUDIO DE TODOS LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN Y NO SÓLO LOS QUE FUERON MOTIVO DE AGRAVIO EN EL RECURSO RELATIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).”... (a transcribe)



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

TOCA 12/2022

17

Lo anterior basado en que este órgano inferior y del cual pedimos reasuma plena jurisdicción para analizar la sentencia que se combate, al habérsenos declarado ilegalmente rebeldes, impidiéndonos debido al ilegal emplazamiento ofrecer pruebas y demostrar lo conducente, siendo que al dictar el mandamiento que se combate de ilegal junto con su aclaración respectiva, ambos unidos en un verdadero perjuicio de difícil reparación para nuestra esfera jurídica, personal y patrimonial, por ende se combate todo su contenido porque no se ajusta al estudio de la demanda, ni de los hechos oscuros ni de las pruebas base de la acción, ni de lo que exhibe el actor, sino apegándose a la indebida declaración de rebeldía, y se vulnera el derecho DE ACCESO A LA JUSTICIA, y DEL JUSTO Y DEBIDO PROCESO, por parte de quien se viste indebidamente de su función jurisdiccional, e infracciona la correcta impartición de justicia, dentro de ese proceso hipotecario, lesionado sin duda alguna derechos fundamentales de posesión y propiedad del inmueble materia del crédito hipotecario, este como documento base de la acción, del cual no tiene relación con la manera oscura e imprecisa de la narración de sus hechos de la demanda, e incluso de su estado de cuenta ineficaz, ilustrando con criterio federal nuestra defensa.

“RESOLUCIONES JURISDICCIONALES. CARACTERÍSTICAS QUE DETERMINAN SI CUMPLEN CON UNA ADECUADA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.”... (la transcribe)

TERCER AGRAVIO.- De igual manera se nos genera perjuicio la actuación del JUEZ AQUO, toda vez que falta y quebranta el principio de la IDONEIDAD DE LA PRUEBA, y estudio de estas en relación a las excepciones, dentro del mandamiento de fecha 7 de septiembre de 2021, dentro del CONSIDERANDO SEGUNDO Y TERCERO, y que se transcribe:

“...Por su parte los CC. ***** y ***** , parte demandada...” (los transcribe)

El JUEZ AQUO indebidamente analiza el material probatorio, primero porque de manera incongruente argumenta de manera inmotivada entre los CONSIDERANDOS SEGUNDO Y TERCERO, que únicamente la parte actora ofreció pruebas, porque ilegalmente dice.... **por el análisis de las probanzas aportadas únicamente por la parte actora...** siendo que en el CONSIDERANDO SEGUNDO aduce “...Por su parte los CC. ***** y ***** , parte demandada ofrecieron como pruebas de su intención las siguientes....EL JUEZ AQUO QUINTO CIVIL, violenta la estricta y exacta observancia de la ley procesal civil en sus dispositivos 273, 324,325, 333, 392 y demás relacionados del cuerpo legal mencionado, al emitir sentencia en fecha 7

de septiembre de 2021, y determinar en sus resolutivos: “PRIMERO... SEGUNDO... TERCERO... CUARTO...” (los transcribe)

Cuando de lo que se concatena esas probanzas a las que les concedió valor probatorio, lo hace atento a una omisión total de los autos, y en forma INCOMPLETA Y CONTRADICTORIA PARA CONDENARNOS, bajo aspectos supuestamente cumplidos al VALOR PRUEBAS Y ESTUDIAR LA ACCIÓN, pero DEJANDO DE ESTUDIAR EXCEPCIONES, sin respeto al PRINCIPIO DE CONCENTRACIÓN Y COMPLETITUD, en ausencia de una correcta apreciación de acción y de excepción, y esto es contradictorio que el JUEZ AQUO pretenda decir que cumplió una función judicial, acorde al dispositivo 392 de la ley procesal civil, si esta sentencia no reúne todo el contenido, y por ende sus efectos incumplen la disposición contenida valorando y contradiciendo la verdad de esos documentos y excepciones, anticipando como cierta la verdad del actor, sin nuestra garantía de audiencia y concediendo la procedencia de la ilegal e improcedente acción hipotecara, toda vez que los elementos de la acción, no se encuentran plenamente justificados, así como que tampoco fuimos oídos ni vencidos en juicio, en el proceso que se combate en donde la falta de motivación y fundamentación de la sentencia se ve ante la óptica de sus considerandos y resolutivos que no compartimos en nada y rebatimos para que sea revocada totalmente, toda vez que le da procedencia a la ilegal demanda en el oscuro e impreciso de sus hechos descritos como los causantes de su acción, en los que describe que anexa al estado de cuenta con el que indica supuestamente estar la descripción de la deuda, lo pagado o supuestamente no pagado mismo documento que en su contenido se objeta y se impugna de ineficaz, toda vez que no concuerda ni con el contrato de hipoteca, como tampoco con la prestación que reclama como principal, documental que sin duda alguna le otorga valor probatorio y se nos deja en total estado de indefensión, por la falta al justo y debido proceso, esto debido a que los elementos basales de su acción son ineficaces, los que inconstitucionalmente de manera relevante al darle procedencia a la acción, nos priva de la garantía de ACCESO A LA JUSTICIA, FALTA DE CONGRUENCIA, Y PAGOS DIRECTOS O CANTIDAD REAL COMO IMPORTE DE SUERTE PRINCIPAL EN CONCORDANCIA CON EL TÍTULO BASAL, como derechos implícitos al derecho propiamente discutido, aspectos que se ven infringidos al no cumplir o dejar de cumplir los extremos del numeral 17 de nuestra Carta Magna, en relación a los numerales 14 y 16 del propio ordenamiento invocado, en relación al 247, 248 y 258 de la ley procesal civil, siendo que nuestra garantía quebrantada se vislumbra cuando nos condena de manera incongruente... CUARTO.- Asimismo, se declara procedente la Vía



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

TOCA 12/2022

19

Hipotecaria y SE CONDENA, a los demandados los CC. ***** y *****
***** , pago de la cantidad de \$949,746.16 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETENCIENDOS CUARENTA Y SEIS PESOS 16/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL; al pago de los intereses ordinarios causados de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado base de la acción, y en su caso, más lo que se sigan causando hasta su total liquidación.-... Y según ese análisis concluyente refutamos que no esta apegado al numeral 392 del código adjetivo civil que dice “El juez o el tribunal hará el análisis y valorización de las pruebas rendidas de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo además observar las reglas especiales que la ley fije. La valuación de las pruebas contradictorias se hará poniendo una frente a otras, a efecto de, por el enlace interior de las rendidas y las presunciones, formen una convicción que deberá cuidadosamente fundarla en la sentencia. En casos dudosos el juez podrá deducir argumentos de pruebas de las respuestas de las partes cuando llame a su presencia para interrogarlas...” el JUEZ AQUO deja de atender las pruebas objetivamente y aplica en nuestra contra la subjetividad de su insana critica, lo que irroga garantías de legalidad y audiencia, así como la de presunción humana que tuvo a su alcance y que inobserva porque no la materializa en cuanto a darle valor pleno, por lo que indebidamente fundamentó su mandamiento judicial con omisión de estudio y enlaces de pruebas, por tanto quebranta la ley, al tenor del criterio que amen reza:

JULIO

“GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.”... (la transcribe)

Si se ofrecieron pruebas y estas algunas obrando en la demanda y de las cuales les concede valor probatorio, el JUEZ AQUO, se limita a su manera dogmática valorando pero sin que su idoneidad de alcance probatorio demuestre nuestras excepciones, es decir que la autoridad jamás se avoco al estudio lógico de los autos, por tanto en la forma incongruente de que valora, pero sin rendir alcance de su demostración, por el contrario, incluso el estudio de las presunciones que valora pero no tienen idoneidad para sus efectos nos deja en estado de indefensión y por ende en la incertidumbre de una sentencia ajustada a derecho completa y efectiva. Ilustrando con criterios que amen reza:

“PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.”,
“PRUEBA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. PRINCIPIOS QUE LA RIGEN (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).” ...
(las transcribe)

El juez podrá deducir argumentos de pruebas de las respuestas dadas al interrogatorio, pero no podrá, como lo hizo el juez a quo, cuando llame a su presencia para interrogarlas...” el JUEZ AQUO, al valorar las pruebas objetivamente y aplica en nuestra contra la subjetividad, crítica, lo que irroga garantías de legalidad y audiencia, así como la dignidad humana que tuvo a su alcance y que inobserva por lo que resulta en cuanto a darle valor pleno, por lo que indebidamente fustiga el procedimiento judicial con omisión de estudio y enlaces de pruebas que no se da a la ley, al tenor del criterio que amen reza:

PRINCIPIO DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD. ALCANCES.”... (la transcribe)

El juez no ofrecieron pruebas y estas algunas obrando en la demanda, al concederle valor probatorio, el JUEZ AQUO, se limita a valorar las pruebas, valorando pero sin que su idoneidad de alcance probatorio, por las excepciones, es decir que la autoridad jamás se avoco al estudio de las pruebas, por tanto en la forma incongruente de que valora, pero no en su demostración, por el contrario, incluso el estudio de las pruebas que valora pero no tienen idoneidad para sus efectos no

Entonces la congruencia y motivación están en contradicción, porque valora pruebas, las cita, pero no las concatena con nada del derecho excepcionado por nuestra calidad de demandados, en el mandamiento judicial, mismo que se objeta de incompleto en toda su extensión legal de efectos, haciendo notar que su sana crítica es subjetiva en la forma que dice... acreditándose dicho incumplimiento al no haber prueba alguna de la parte demandada que acredite el pago del adeudo reclamado, sin que contra la certificación contable exista prueba en contrario, por lo que se estima que la causa de vencimiento anticipado ha operado, y por ende es dable dar por vencido el CRÉDITO ANTICIPADAMENTE. Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado en la forma precisada contablemente, contra lo cual no existe prueba que destruya su cuantificación.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento recae en la parte reo, y no habiéndolo hecho es indudable que el actor ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarla a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico.-..., dejarnos en ese estado de incertidumbre procesal, por la carga de la prueba, lo cierto es que CONFESO EXPRESAMENTE EL ACTOR que nunca nos requisito de pago, o sea ese incumplimiento de la supuesta mora o impago, no esta probada en autos, y esto parte desde que el tercero obligado ***** , emite un documento y como desahogo obra en autos donde ACUSAMOS LA CONFESIÓN DEL ACTOR, prueba que no fue analizada por la JUEZ AQUO, y que destacaba lo siguiente... Y ACUSO LA CONFESIÓN EXPRESA DEL ACTOR que dice.., la cual obra en autos, por lo que con dicha misiva y ante el hecho de que la demandada realizó su último abono a capital el 30 de Abril de 2019, es suficiente motivo para demandarle todas y cada una de las prestaciones reclamadas en la demanda inicial, por lo que si promovió o no una demanda laboral en contra de ***** eso no es materia del presente juicio, ya que la única responsable y obligada ante mi representada, lo es precisamente la demandada... Entonces la MISIVA que consta como elemento confesado de prueba y no valorado y sometido a la sentencia en la que se hiciera el ponderamiento de su idoneidad, es la omisión de la facultad propia del juez al sentenciar deficientemente ese proceso, y trae la ilegalidad enorme porque le otorgo VALOR PROBATORIO A LAS PRUEBAS Y EN CONTRADICCIÓN DE FORMA INCONGRUENTE, le resta procedencia, de forma inadecuada, y violenta en mi perjuicio la litis y la sujeción de pruebas encaminadas a demostrar la procedencia de las excepciones no analizadas debidamente. Esto como se interpreta del criterio que amen reza:



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

TOCA 12/2022

21

“PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.”... (la transcribe)

Por tanto el JUEZ AQUO, incumplimiento la exacta impartición de justicia y su imperio correcto de sentenciar emite el mandamiento en el que RESUELVE LA ILEGAL PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, lo que es agravio total de que no esta motivado exhaustivamente y por tanto es la causa de ausencia de estudio total del contenido de la contienda, lo que nos deja en total estado de indefensión.

“ARTÍCULO 17”... (lo transcribe)

Es el caso que dentro de este proceso hipotecario nuestra excepción más grande es la OSCURIDAD DE LA DEMANDA, LA FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO ASÍ COMO LA DE ACCESORIEDAD, puesto que la parte actora no narro debidamente su demanda, es omisa, no es clara, ni tampoco precisa, e incluso sus documentos entre los que destaca el “estado de cuenta”, no coincide con sus prestaciones que se nos demanda, provocando una indebida privación del acceso a la justicia, y controvierte a toda luz el derecho fundamental del proceso hipotecario del cual indebida e ilegalmente se encuentra viciado en el fondo y forma como violación a nuestros derechos pactados con el representado con el actor, quien se sigue ostentando para darle continuidad a consecuencias que nos dejan en vulnerabilidad procedimental pues de la materia probatoria de la contraparte NO SOSTIENE LA BASE DE SU DEMANDA, Y POR ENDE TAMPOCO DE SU ACCIÓN INDEBIDA E INOPERANTE, esto porque el documento no concuerda con los demás accesorios documentados, y por ende no justificando los hechos de sus ilegal acción, ilustrando nuestro derecho al instar la vía de amparo con apego al criterio federal siguiente.

“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. NO PUEDE EXIGIRSE EN ÉSTA, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, SI NO SE DEMOSTRÓ EL REQUERIMIENTO QUE HAGA EL ACREDITANTE A LA ACREDITADA.”... (la transcribe)

Con la falta de pericia de análisis y propiamente en la falta de exhaustividad que es lo que contienen los mandamientos emitidos por el JUEZ AQUO, en tanto que haya dado procedencia a lo improcedente, puesto que el objeto contractual que se exhibe pero no se encuadra en los hechos de la demanda, y por esto es un resultado aberrante en la manera de actuar en nuestro perjuicio, violentando normas procesales civiles, derechos consagrados en un proceso judicial, pretendiendo cambiar todo enfoque y causa legal, para despojarnos de lo que es nuestro conforme a las leyes aplicables al caso, obteniendo una sentencia sin la

debida garantía de audiencia y legalidad, privarnos de todo acceso al proceso, y dar ilegalmente procedencia a una total e improcedente acción, que no es acorde ni congruente con datos de demanda, ni documentos base de la acción, siendo por ende el objeto de este recurso de apelación para lograr el objetivo de que sea revocada la sentencia emitida en nuestra contra. A colación reza:

“EXCEPCIONES DE CARÁCTER PROCESAL EN MATERIA CIVIL. LO SON LAS RELATIVAS A LA OMISIÓN DEL ACTOR DE DETERMINAR CON CLARIDAD LAS PRESTACIONES QUE RECLAMA Y, POR ENDE, PROCEDE DEJAR A SALVO SUS DERECHOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).”... (la transcribe)

Se impugna y se objeta todo el razonamiento que vierte el JUEZ AQUO, sobre que las pruebas otorgadas en su valor probatorio, no acreditas las excepciones de los apelantes, ya que esto es un agravio considerado grave, puesto que a la luz de toda razón, resulta ilógico, irracional e incongruente, porque simplemente El JUEZ AQUO, en su CONSIDERANDO SEGUNDO Y TERCERO, y relacionado con los PUNTOS RESOLUTIVOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO, no reúne la debida motivación y fundamentación, dentro del marco legal de este proceso hipotecario, y es así que incluso no se cumplen los diversos numerales 127, 130, 131, porque al resultarle adversa la sentencia, es decir de condena, por observancia de la ley en los dispositivos señalados es que sea procedente el pago de GASTOS Y COSTAS, que en tal caso es una prestación accesoria, y seguirá la suerte de que siendo improcedente la acción hipotecaria esta debe ser en los mismos términos, siendo que la parte contendiente que debería ser condenada es la actora, por realizar acciones indebidas no acreditadas en autos, puesto que al comparecer con su escrito inicial de demanda ante el juez a-quo a demandarnos la via hipotecaria lo hace con un titulo que no concuerda con hechos de su demanda, y que no esta acreditado el impago de amortizaciones, es decir donde aun no se cumple la condición para su procedencia, demostrándose con ello la mala fe con que esta se condujo en el juicio, puesto que la ignorancia de su conocimiento, no lo exime de responsabilidad, pues no es necesario peritos en la materia ni tampoco conocimiento jurídicos, por lo que acorde a los autos, no hay tal procedencia tampoco de una condena a gastos y costas, siendo improcedente la acción hipotecaria que pedimos sea analizada en sus presupuestos procesales para ser revocada totalmente.

Es entonces que resulta operante nuestro agravio atento a los diversos argumentos de la improcedencia de la acción, ya que como se dictó esta sentencia incongruente, que no ha sido analizando el fondo del asunto, y este por



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

TOCA 12/2022

23

si solo detona la improcedencia de la acción, sea con criterios federales aplicables o no, con decisiones obligatorias o no para el JUEZ AQUO, ya que en el caso, no aplicó la idoneidad del valor de las pruebas y menos las concateno a las excepciones opuestas a la realidad del documento base de la acción y los hechos de su demanda, por ende, ante el valor probatorio que le otorgó a las documentales ofrecidas ello deviene su incongruente mandamiento conforme al caso en concreto, y máxime que una sentencia que ilegalmente no es favorable trae consigo de forma directa la condena de gastos y costas, por lo que atento a este agravio y toda vez que en el debate mismo de la improcedente acción que no está acreditada como consecuencia de la principal las accesorias siguieron su suerte, con cautela y ponderación de la autoridad la sentencia de fecha 7 de septiembre de 2021, que no reúne fundamentación y motivación por lo que es combatida como lo hacemos los apelantes a fin de que asista razón alguna para ser modificada o revocada y condenar a la parte actora, al tenor del criterio que amen reza:

“COSTAS. EL TRIBUNAL DE ALZADA DEBE CONDENAR A SU PAGO, SI AL REASUMIR JURISDICCIÓN DECLARA IMPROCEDENTE LA ACCIÓN INTENTADA Y ABSUELVE AL DEMANDADO DE LAS PRESTACIONES RECLAMADAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).”... (la transcribe)

CUARTO AGRAVIO: De igual manera se nos genera perjuicio la actuación del JUEZ AQUO, al emitir una sentencia en fecha 7 de septiembre de 2021, al declarar de manera ilegal procedente la acción hipotecaria, toda vez que dentro de sus CONSIDERADOS Y PUNTOS RESOLUTIVOS, se nos causa el evidente perjuicio de darle procedencia a la ilegal e indebida acción hipotecaria, transgrediendo de manera relevante la garantía que nos otorga el numeral 14, 16 y 17 de nuestra Carta Magna, en relación al numeral 540 del código adjetivo civil, y al derecho fundamental de acceso a la administración de justicia, por el cual estamos siendo despojados del derecho de defensa, en apego a un contrato hipotecario, del cual se omite toda vinculación a los hechos de la demanda, ES DECIR SURTE PROCEDENCIA DE QUE ES TOTALMENTE IMPROCEDENTE LA ACCIÓN, POR LA FALTA DE ELEMENTOS Y OSCURIDAD ENTRE HECHOS Y DOCUMENTOS PLASMADOS EN LA DEMANDA, y que en sus alcances matemáticos no fueron apreciados exhaustivamente por el director del proceso hipotecario, del cuanto se debe o cuando se dejó de pagar, según supuestamente da el supuesto **“vencimiento anticipado”**, y de ello se nos deje en total estado de indefensión por el defectuoso emplazamiento así como las actuaciones secuenciales que culminan con sentencia, ya que los suscritos desconocíamos la existencia de ese proceso judicial hipotecario, ya que aduce

que es viable la ilegal condena al pago por vencimiento anticipado cuando dice: ...acreditándose dicho incumplimiento al no haber prueba alguna de la parte demandada que acredite el pago del adeudo reclamado, sin que contra la certificación contable exista prueba en contrario, por lo que se estima que la causa de vencimiento anticipado ha operado, y por ende es dable dar por vencido el CRÉDITO ANTICIPADAMENTE. Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado en la forma precisada contablemente, contra lo cual no existe prueba que destruya su cuantificación.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento recae en la parte reo, y no habiéndolo hecho es indudable que el actor ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarla a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico.-

Resulta totalmente carente de acción y de derecho, que el JUEZ AQUO, declare el vencimiento anticipado, cuando la parte actora en ningún parámetro jurídico, acredita habérsenos interpelado o exigido lo supuestamente adeudado, aunado a que como se insiste no fuimos legalmente oídos y vencidos en juicio, debido al defectuoso emplazamiento, sin embargo como elemento de una acción hipotecaria, aun contra cualquier pacto en ese contrato de hipoteca, la mora en que se dice se incurrió para dar por vencido el saldo insoluto, no existe en este proceso, ni se desprende de los hechos de la demanda, como quien dice, aun y a pesar de que las excepciones tuvieran nominación o enlace con las pruebas, los requisitos basales de acción, no fueron atendidos destacándose de ese mandamiento la ilegalidad del proceso hipotecario, del cual se nos deja en total estado de indefensión, puesto que el actor, en forma imprecisa y oscura narra los hechos de la demanda remitiendo todo a las cláusulas del contrato, pero nunca a la supuesta forma en que se dejó el estado de no pago, esto por demás inexistente, aunado a que el contrato base de su ilegal acción, OPERANDO LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD EN LA DEMANDA, dado que LA MORA O EL IMPORTE QUE NO SE CUBRIO O SUPUESTAMENTE NO SE PAGO, no se encuentra acreditado de los documentos basales de su acción, ni de los hechos planteados en su demanda, atento al parámetro del análisis oficioso del estudio de los elementos de la acción y los hechos de la demanda, en ese orden se contravienen los numerales 112, 114, 115 de la ley procesal civil en relación al 1, 14, 16 y 17 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, porque el JUEZ AQUO, priva de la garantía de justicia efectiva y completa, tutela judicial, seguridad jurídica, e igualdad jurídica, tanto derecho tiene la parte actora, como derecho la defensa del demandado, y en este caso, la sentencia de fecha 7 de septiembre de 2021, que dice... acreditándose dicho incumplimiento al no haber



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

TOCA 12/2022

25

prueba alguna de la parte demandada que acredite el pago del adeudo reclamado, sin que contra la certificación contable exista prueba en contrario, por lo que se estima que la causa de vencimiento anticipado ha operado.... Insano juicio del JUEZ AQUO, puesto que el propio estado de cuenta es ineficaz uy al estimarlo prueba contundente en contra de los apelantes, es privarnos de todo elemento probatorio qué fuera valorado en la sentencia que se estima ileal y que demuestra que es incongruente, puesto que aduce el JUEZ AQUO, que no existe prueba en contrario, cuando LA CONFESIÓN EXPRESA DEL ACTOR, fue debidamente ofrecida en todos sus párrafos textuales, pero con indebida desigualdad procesal nos arrojó a la deriva de la correcta función judicial, de un justo proceso y la defensa instaurada, contraviniendo todo derecho fundamental a una respetada igualdad jurídica, que no se da dentro de la sentencia que emite el JUEZ QUINTO CIVIL, y a colación el criterio sostiene:

“IGUALDAD JURÍDICA. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 24 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.”... (la transcribe)

Por tanto es inconstitucional el fondo mismo del desenvolvimiento del proceso hipotecario POR NO EXISTIR EL REQUERIMIENTO DE UN PAGO O DE AQUELLOS SUPUESTOS PAGOS QUE DICE FUERON INCUMPLIDOS, aunado a que el ineficaz estado de cuenta que se impugna en todo su alcance y valor probatorio que le ha conferido la autoridad, para ilegalmente condenarnos a ese ilegal vencimiento anticipado, dejándonos en estado de indefensión, conforme a los documentos que obran en autos, particularmente del ESTADO DE CUENTA, QUE SEGÚN DATA PARA LO QUE SE CONSIDERA MORA DEL DEUDOR, que no tiene coherencia con la demanda y con el contrato de hipoteca, por ende vinculado con los que indebidamente la parte actora hace sostener su inoperante acción, siendo que en todo el fondo total de ese procedimiento es nulo conforme a derecho procesal hipotecario, y se nos deja en la privación del justo proceso hipotecario, violentado en el entendimiento justo de la institución jurídica HIPOTECA, no respetada por parte de la autoridad jurisdiccional debido a lo deficiente de la demanda que no reúne extremos entre DEMANDA Y DOCUMENTOS DE LA ACCIÓN, y de los cuales han sido indebidamente analizado por el JUEZ AQUO, de no respetar las formalidades del juicio natural de hipoteca, mismas pruebas y excepciones que a pesar de su valor y ofrecimiento no conllevan al origen básico de nuestra defensa respecto a que la ilegalidad de este mandamiento que pedimos sea revocado por la deficiente tutela efectiva que como derecho se tiene en cuanto al principio de justicia completa, ya que se priva de la defensa como derecho de contradicción, ilustrando con criterio que amen reza:

“DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. ALCANCE DEL PRINCIPIO DE JUSTICIA COMPLETA RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SENTENCIAS.”... (la transcribe)

Esto porque de acuerdo al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como sujetos particulares fuimos sometidos a un proceso hipotecario, en donde no se aplicó justicia judicial porque no fuimos oídos y vencidos en juicio, ante la ilegalidad del debido proceso en cuanto a congruencia, pruebas, excepciones y presupuestos procesales de la acción, puesto que el juez AQUO impide el justo proceso hipotecario en nuestra contra, primero porque nos privó de sentenciar revisando los elementos de la acción, que al no hacerlo en quebranto a la exhaustividad y mediatez entre lo pactado entre las partes como considerado previamente lo mas beneficio que debió ponderar la autoridad y no hacerlo se nos deja en estado de indefensión a colación reza:

“DERECHOS HUMANOS. EL PRINCIPIO PRO HOMINE ES INAPLICABLE CUANDO TRATÁNDOSE DEL CUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO, EL QUEJOSO ALEGA QUE EL JUZGADOR DEBE ELEGIR LO MÁS FAVORABLE PARA ÉL, ENTRE LO EXPRESAMENTE PACTADO EN EL ACUERDO DE VOLUNTADES Y LO DISPUESTO POR LA LEY.”... (la transcribe)

Es por ende que se llevó hasta la última etapa de sentencia y en donde tal mandamiento deja sin tutela efectiva a los apelantes, por lo que como partes demandadas de ese juicio, nos coloca en desamparo a derechos fundamentales, porque dada las condiciones, se nos priva del derecho de audiencia y de la certeza y seguridad jurídica bajo la indebida acción hipotecaria que se substancio, dejando de respetar entonces la efectividad de los derechos civiles y políticos de los sujetos; inobservando el vestido del contrato y sus alcances con otros documentos base de la acción indebida que se ha ejecutado en nuestra contra, violentando la efectividad judicial que en deber constitucional se nos infracciona desde el punto de vista procesal y de fondo, que se contraen en el marco de las relaciones privadas garantizadas mediante el derecho real hipotecario, y que en el orden de estos argumentos de agravios es que combato de ilegal, inmotivada e infundada la sentencia emitida por el JUEZ AQUO en fecha 7 de septiembre de 2021, misma que se traduce en un actuar de manera parcial ya que se inclina hacia el método irracional e ilegal de su imperio de función judicial sin tomar en cuenta que lesiona el derecho de la parte demandada, al decretar procedente la acción, en estudios infructuosos e indebidos sobre el CONTRATO DE HIPOTECA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO en vinculación al material probatorio que lejos de tener alcance de probar la



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

TOCA 12/2022

27

acción así como de la excepción, se valoraron de forma indebida puesto que o reportan beneficio alguno a los hoy recurrentes, esto por la falta de pericia judicial en que ha inmotivado su sana crítica en el presente juicio, entonces el porque? El como? En base a que? O en que sustento? Motiva el JUEZ lo que ha sostenido para decretar procedente el juicio de hipoteca, y quebrantar la legalidad y audiencia, así como congruencia en la referida sentencia impugnada, a colación dice el criterio que amen reza:

“IMPARCIALIDAD JUDICIAL. SU CONTENIDO, DIMENSIONES Y PRUEBA.”... (la transcribe)

Debido a todos nuestros agravios es que consideramos debe ser revocada la sentencia de fecha 7 de septiembre de 2021, por tratarse de un acto de autoridad sin motivación ni fundamentación, ante la perspectiva de un contrato de hipoteca no vencido, en la que la debida imparcialidad y exhaustividad irrumpidas por el JUEZ AQUO, estuvo en la aptitud jurisdiccional de analizar la causa de pedir sin que hiciera el análisis del título para que determinara la improcedencia de la acción ejercitada.

SUPLENCIA DE LA QUEJA.

En cuanto a la precisión de cada uno de los agravios si en el caso hubiera alguna omisión, o expresión de fundamento o de alegato sobre la ilegal sentencia que se impugna, pido se salvaguarde mi derecho de posesión en concepto de propietario bajo los principios generales de derecho, de la ley civil, así como de la jurisprudencia para que en base a todo aquello que resulte ser insuficiente en la expresión de impugnación de ese mandamiento, y que por descuido se haya omitido, o no precisado en estos agravios se sirva subsanarlo de acuerdo a los numerales 1, 4, 105, 108 y demás relativos del código adjetivo civil. En base a todo lo anterior pido a su digno tribunal de alzada se permita analizar cada uno de los agravios esgrimidos como apelantes para que se sirva en su momento decretarlos fundados y operantes y con los mismos revocando la sentencia de primer grado y emitiendo una que sea ajuste a derecho respetando en apego a la existencia de documentos y la interpretación de los mismos contratos, a fin de que se ajuste a la intención de estos y decretar la procedencia de los agravios de apelación.

Por lo anteriormente fundado y expuesto; con fundamento en los numerales 1, 4º, 5º, 31, 33, 34, 68, 105, 109, 112, 113, 114, 115, 932, 947, 949 y demás relativos de la Ley Procesal Civil.”

--- **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:

“...se ha demostrado plenamente con la Escritura Pública

***** , pasada ante la Fe del LICENCIADO *****
Titular de la Notaria Pública Número ***, y del Patrimonio Inmueble Federal,
con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas,
que contiene en cuanto al litigio importa CONTRATO DE APERTURA DE
CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre

, y el C. *** , en su carácter de Parte Acreditada, y la C. *****
***** , como Garanta Hipotecario y Obligado Solidario, el otorgamiento
de un crédito a favor de los demandados por el equivalente a un monto de
\$1'090,900.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS
00/100 M.N.) dentro del cual no quedaban comprendidos los intereses
ordinarios, intereses moratorios, gastos y accesorios derivados del crédito,
así como la obligación a su cargo de pagar intereses ordinarios, moratorios
y demás prestaciones reclamadas por la parte actora, crédito garantizado
con Hipoteca en Primer lugar sobre:

***** , CON SUPERFICIE DE 180.00 M2., CON LAS
SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

*****INSCRITO
EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD COMO FINCA NÚMERO
*****, DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2014 DEL MUNICIPIO DE
CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.

En la CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA, se conviene el vencimiento
anticipado del contrato de crédito, entre otras causas si el acreditado dejare
de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar
conforme al contrato base de la acción, sean éstos de capital, intereses,
comisiones, gastos u otros accesorios.- Es por ello, que imputándose al reo
la falta de pago de más de dos mensualidades a partir del día (31) treinta y
uno de Agosto del año (2019) dos mil diecinueve, pues adeudan el importe
de las amortizaciones vencidas desde el día (31) treinta y uno de mayo del



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

TOCA 12/2022

29

año (2019) dos mil diecinueve, así como los intereses ordinarios generados por los periodos comprendidos desde el día (01) uno de mayo del año (2019) dos mil diecinueve hasta el día (31) treinta y uno de agosto del año (2019) dos mil diecinueve, acreditándose dicho incumplimiento al no haber prueba alguna de la parte demandada que acredite el pago del adeudo reclamado, sin que contra la certificación contable exista prueba en contrario, por lo que se estima que la causa de vencimiento anticipado ha operado, y por ende es dable dar por vencido el CRÉDITO ANTICIPADAMENTE. Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado en la forma precisada contablemente, contra lo cual no existe prueba que destruya su cuantificación.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento recae en la parte reo, y no habiéndolo hecho es indudable que el actor ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarla a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico.

Sirve como apoyo a lo expuesto el criterio identificable en: Novena Época. Registro: 188414. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XIV, Noviembre de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: III.4o.C. J/2. Página: 395.
DENUNCIA O RESTRICCIÓN DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO Y VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO. DIFERENCIAS (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 294 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO). (Transcribe texto).

De todo lo señalado se infiere, que el documento base de la acción satisface plenamente las condiciones exigidas por el artículo 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para que la vía hipotecaria sea procedente, al anticiparse el vencimiento del crédito conforme al contrato de Hipoteca.- Así al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 1696, 1701, 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado; con apoyo además en los diversos artículos 2º, 4º, 45, 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; 2, 3, 6, 27, y 90 de la Ley de Instituciones de Crédito, resulta pertinente declarar como se declara que HA PROCEDIDO, el JUICIO HIPOTECARIO, promovido por ***** , en su carácter de apoderados generales para pleitos y cobranzas de ***** ***** , en contra de los CC.

*****.- En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre *****

, y el C. *** **, en su carácter de Parte Acreditada, y la C. ***** **, como Garanta Hipotecario y Obligado Solidario, en fecha (29) veintinueve de agosto del año (2014) dos mil catorce, por la cantidad de \$1'090,900.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) dentro del cual no quedaban comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos y accesorios derivados del crédito, así como la obligación a su cargo de pagar intereses ordinarios, moratorios y demás prestaciones reclamadas por la parte actora. Asimismo se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, a los demandados los CC. ***** **, pago de la cantidad de \$949,746.16 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENDOS CUARENTA Y SEIS PESOS 16/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL; al pago de los intereses ordinarios causados de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado base de la acción, y en su caso, más lo que se sigan causando hasta su total liquidación.- al pago de los intereses moratorios que se han causado por la falta de pago del capital vencido, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, así como el pago de los intereses moratorios que se causen hasta la total liquidación del saldo insoluto del crédito, liquidables en ejecución de sentencia.- En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.- En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado...”.

--- En desacuerdo con dicha determinación, la parte demandada interpuso recurso de apelación, correspondiendo conocer de dicho medio de impugnación a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, y al respecto, los quejosos señalan esencialmente en un aspecto de sus motivos de agravios, los cuales se analizan en conjunto dada la estrecha



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

TOCA 12/2022

31

relación que guardan entre sí, que solicitan se supla en su favor la deficiencia de la queja y de resultar insuficiente la expresión de agravios, se subsanen por esta alzada. -----

--- El alegato que precede resulta infundado; pues se debe tener presente la naturaleza eminentemente civil del juicio de antecedentes, para determinar la aplicación del principio de estricto derecho y, en ese sentido, analizar la resolución recurrida a la luz de los motivos de disentimiento esgrimidos por los inconformes, sin que esté permitido a este tribunal de alzada ampliarlos o suplirlos en su deficiencia como pretenden los disidentes; máxime que no se actualiza algún supuesto de suplencia de la queja, en términos del artículo 1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- Los recurrentes señalan, que no fueron oídos ni vencidos en juicio debido al defectuoso e ilegal emplazamiento.-----

--- El anterior motivo de queja deviene infundado.-----

--- Ello es así, puesto que el artículo 70 de la Ley Adjetiva Civil dispone, entre otros aspectos, que la notificación, citación o emplazamiento surtirá sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuada, a partir de la fecha en que la parte se hubiere manifestado conforme, expresa o tácitamente; dicho numeral estatuye lo siguiente:

“ARTÍCULO 70.- Las notificaciones, citaciones o emplazamientos serán anulables cuando no se verifiquen en la forma prevista en los artículos precedentes. Para resolver sobre las peticiones de nulidad, el tribunal observará las reglas siguientes:

I.- La nulidad sólo podrá ser invocada por la parte a quien perjudique;

II.- La notificación, citación o emplazamiento surtirá sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuada, a partir de la

fecha en que la parte se hubiere manifestado conforme, expresa o tácitamente;

III.- La nulidad deberá reclamarse por la parte perjudicada, en el primer escrito o actuación en que intervenga, a partir de la resolución, emplazamiento o citación mal notificada; en caso contrario, se considerará consentida la violación;

IV.- La nulidad establecida en beneficio de una de las partes no puede ser invocada por la otra; y,

V.- La nulidad de una actuación no implicará la de las demás que sean independientes de ella, salvo que éstas necesariamente se basen en, o dependan de ella.”

--- En la especie, basta imponerse del contenido del escrito presentado el (6) seis de marzo de (2020) dos mil veinte, por medio del cual los hoy apelantes acuden ante el Juez de origen a contestar la demanda instaurada en su contra e interponer incidente de incompetencia por declinatoria en razón de la materia; para llegar a la conclusión de que, en ningún apartado de dicha promoción están efectuando manifestación alguna en relación al supuesto ilegal llamamiento a juicio; por lo que de manera tácita manifestaron su conformidad con el mismo, surtiendo sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuado. De ahí lo infundado de su alegato.-----

--- Los quejosos alegan que no se acreditaron los elementos de la acción entablada en su contra dado que aseguran, no se justificó el impago de las amortizaciones pues como lo confesó el actor, nunca les requirió el pago de las mensualidades supuestamente adeudadas.-----

--- El anterior motivo de queja resulta infundado.-----

--- Ello es así, porque contrario a lo que refieren los impetrantes, el actor no contaba con la obligación de efectuarles previo a la tramitación de presente juicio, requerimiento de pago alguno; puesto que ello no constituye un requisito para la procedibilidad del presente controvertido,



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

TOCA 12/2022

33

la realización previa del requerimiento de pago de sus obligaciones contraídas en el documento base de la acción consistente en el Contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, de fecha (29) veintinueve de agosto de (2014) dos mil catorce.-----

--- En efecto, tal requisito no está señalado en el indicado contrato basal de la acción, y el actor demandó el pago, precisamente por incumplimiento por parte de los deudores, respecto de las obligaciones asumidas en dicho acuerdo de voluntades, como lo expuso en los hechos de su escrito inicial; y en el indicado documento no se aprecia como elemento o requisito de procedibilidad el que mencionan los recurrentes, o sea el de que, para demandar el pago materia del citado contrato, el acreedor tuviera la obligación de comunicarlo previamente a los deudores; de manera que se reitera, no constituía un requisito de procedibilidad para demandar el pago de lo adeudado, como incorrectamente alegan los apelantes; máxime que en términos de lo dispuesto por el artículo 257 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles, tal emplazamiento produce los efectos de una interpelación.-----

--- En ese sentido, contrario a lo esgrimido por los disconformes, la sentencia impugnada sí se encuentra debidamente fundada y motivada, ya que por lo primero se entiende que en todo acto de autoridad han de expresarse los preceptos aplicables al caso y, por lo segundo, que deben señalarse las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que el Juzgador haya tenido en cuenta para la emisión de la resolución impugnada. -----

--- Luego, de la lectura del referido fallo se observa que el Juez de origen invocó de manera correcta y precisa los preceptos de los Códigos Adjetivo

y Sustantivo de la materia aplicable al caso; además de dar a conocer las razones, hechos y circunstancias para resolver en el sentido en que se hace, existiendo adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables; lo cual, al no haber sido combatido por los disconformes, continúa rigiendo en sus términos legales; de ahí que, contrario a lo alegado, la resolución apelada sí se encuentre debidamente fundada y motivada, al contener la expresión de todas las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que llevaron al Juzgador de origen al dictado de la misma.-----

--- Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones, la jurisprudencia 43 consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 769, con número de registro: 203,143, Novena Época, del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Tomo III marzo de 1996, que dice:

“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.”

--- Y se estima que el fallo apelado fue dictado aplicando correctamente el principio de congruencia que debe regir en todas las actuaciones judiciales, sin apartarse de lo planteado en la litis, ni omitir ni añadir cuestiones no hechas valer, es decir, no se encuentra dictado en forma desvinculada a los antecedentes del juicio; de lo que se obtiene, que fue emitida acorde a lo preceptuado por el artículo 113 de la Ley Adjetiva Civil que previene en lo conducente: *“las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que*



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

TOCA 12/2022

35

hayan sido objeto del debate...", y al principio de congruencia que debe regir en todas las actuaciones judiciales, el cual estriba en que al resolver las controversias se haga atento a lo planteado por las partes, sin omitir ni añadir cuestiones no hechas valer.-----

--- En apoyo a las anteriores consideraciones se cita la jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 764, Tomo: VIII, Agosto de 1998, Tesis: I.1o.A. J/9, Novena Época, Instancia: Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo el siguiente rubro y texto:

"PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos." Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito."

--- Por lo que se reitera el calificativo otorgado al motivo de disenso en consulta.-----

--- En otro punto de sus agravios, los discrepantes señalan que el fallo impugnado es incongruente porque determinó que únicamente la parte actora ofertó pruebas y también aduce que la parte demandada ofreció pruebas, las cuales describió, otorgándoles valor probatorio, empero de forma incongruente las determina ineficaces.-----

--- El alegato en turno resulta infundado, pues ningún perjuicio irroga a los apelantes el hecho de que en el considerando tercero de la sentencia impugnada se haya hecho referencia a que se analizaron únicamente las

pruebas de la parte actora, dado que como refieren los discrepantes, también se efectuó el análisis de las probanzas aportadas por la parte reo procesal; por lo que se trata de un error mecanográfico que en nada perjudica a los recurrentes, dado que ningún perjuicio les acarrea, al no trascender dicha manifestación al resultado del fallo impugnado; de ahí lo infundado de éste motivo de queja.-----

--- Ahora bien, el hecho de que se les haya otorgado valor a las probanzas de los hoy recurrentes; ello no implica que cuenten con la eficacia probatoria referida por los oferentes; de manera que aunque se les haya otorgado valor, pueden no ser suficientes para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba, dado que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio como aconteció en la especie.-----

--- Es aplicable en lo conducente, la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en materia administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, Octubre de 1994, página 385 cuyo rubro y texto son:

“VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCIÓN CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCION TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRA EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVES SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO. La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes



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

TOCA 12/2022

37

periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate.”

--- Los disconformes continúan señalando, que en la especie operó la excepción de obscuridad en la demanda; que al demostrar el hecho notorio de una falta de control “limar” de la demanda dicha excepción opera ipso facto.-----

--- El alegato en comento deviene inoperante en la medida que de las constancias de los autos de primera instancia, en particular del escrito de contestación de demanda se advierte, que los ahora apelantes omitieron interponer la mencionada excepción; por lo que, lo argüido ante esta alzada en dicho sentido a través del presente agravio, son cuestiones novedosas que no se hicieron valer ante el Juez de origen para que

estuviera en condiciones de tomarlas en consideración al dictar la sentencia impugnada; y ésta Segunda Instancia no puede abordar cuestiones ajenas a la litis de Primera Instancia, pues la apelación solo debe versar sobre la resolución recurrida, examinada a la luz de los agravios hechos valer, conforme al artículo 949 fracción I del Código de Procedimientos Civiles. -----

--- Por tanto, lo que ahora invocan los apelantes mediante el alegato en comento es incorrecto, dado que pretenden que éste Tribunal de alzada lo tome en cuenta, lo cual sería contrario al principio de congruencia, indispensable en las actuaciones del juicio.-----

--- Cobra aplicación a lo anteriormente expuesto, la Jurisprudencia 139 emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 89, Tomo VIII, Julio de 1991, página 89, que dice:

“AGRAVIOS EN LA APELACION CUYOS ARGUMENTOS NO FUERON MATERIA DE LA LITIS. El tribunal de apelación no puede resolver sobre aquello que no fue materia de controversia en la litis de primer grado, ya que sería un contrasentido que revocara o modificara una sentencia de primera instancia fundándose en aquello que el juez a quo no estuvo en condiciones de tomar en cuenta al dictar el fallo.”

--- Así como la jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 764, Tomo: VIII, Agosto de 1998, Tesis: I.1o.A. J/9, Novena Época, Instancia: Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, arriba párrafos citada.-----

--- Agregan los recurrentes, que la parte actora compareció con un título que no concuerda con los hechos de la demanda, pues les está reclamando una cantidad monetaria distinta a la contenida en el instrumento basal de la acción, lo cual aseguran, no fue valorado en la



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

TOCA 12/2022

39

sentencia impugnada; que del documento base de la acción se advierte el importe real contratado (un importe real líquido) y la actora reclama como prestación principal uno diverso; por lo que dicen, los extremos del contrato no están vinculados con lo reclamado, sin que se explique el porqué de dicha diferencia; señalan que no se acreditó con los documentos basales de la acción el importe que supuestamente se dejó de pagar.-----

--- El alegato en comento deviene infundado, pues si bien, de la cláusula financiera segunda contenida en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria del (29) veintinueve de agosto de (2014) dos mil catorce, al cual se concedió valor probatorio pleno, se advierte que la parte actora otorgó a los hoy apelantes un crédito bajo la forma de apertura de crédito simple hasta por la cantidad de \$1,090,900.00 (un millón noventa mil novecientos pesos 00/100 M.N.); mientras que el accionante solo reclama el monto de \$949,746.16 (novecientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis pesos 16/100 M.N.); ello se debe a que, como se expuso en el escrito inicial de demanda, tal cantidad corresponde al saldo insoluto al (31) treinta y uno de agosto de (2019) dos mil diecinueve, afirmación que como lo estableció el Juez del conocimiento, quedó acreditada con el estado de cuenta certificado; determinación que se estima correcta, pues el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito reviste o tasa con el máximo valor probatorio a los estados de cuenta como el de la especie, al establecer que hará fe de su contenido, salvo prueba en contrario; valor de prueba plena que abarca la

totalidad del documento, desde la calidad de quien lo emite, hasta los datos consignados en él; de ahí que contrario a lo alegado por los discrepantes, los extremos del contrato sí están vinculados con lo reclamado.-----

--- Los quejosos manifiestan, que se debe decretar la improcedencia del juicio y condenar a la parte actora al pago de gastos y costas del juicio por ejercer acciones indebidas.-----

--- El argumento que antecede deviene inoperante, a raíz de que sustancialmente se hace descansar en la suerte que corren los expuestos con antelación; de ésta manera, es de reiterarse que resultan inoperantes las inconformidades que se hacen descansar en la suerte de otras que, a la postre de haber indagado sobre su eficacia en ésta instancia, resultaron infundadas para trastocar el sentido del fallo impugnado por los motivos que en su oportunidad quedaron precisados.-----

--- Sirve de fundamento a las anteriores consideraciones, la Jurisprudencia XVII.1o.C.T. J/4, del Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Decimoséptimo Circuito, visible en la página 1154, del Tomo XXI, abril de 2005, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo contenido literal es el siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. SON INOPERANTES LOS QUE PARTEN O SE HACEN DESCANSAR SUSTANCIALMENTE EN LO ARGUMENTADO EN OTROS QUE FUERON DESESTIMADOS. Si de lo alegado en un concepto de violación se advierte que la impugnación planteada se hace descansar, sustancialmente, en lo que se argumentó en otro u otros conceptos de violación que fueron anteriormente desestimados en la misma ejecutoria, en tanto que resultaron infundados, inoperantes o inatendibles, ello hace que aquél resulte a su vez inoperante, dado que de ninguna manera resultará procedente, fundado u operante lo



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

TOCA 12/2022

41

que en dicho concepto se aduce, por basarse en la supuesta procedencia de aquéllos.”

--- En esa tesitura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia impugnada; y condenar a los apelantes al pago de las costas judiciales de ambas instancias, pues les han recaído dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, al confirmar este Tribunal de Apelación el fallo dictado por el Juez de Primera Instancia; esto último, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- En mérito de lo expuesto y fundado además en lo previsto por los artículos 1, 2, 4, 112, 113, 115, 926, 928 Fracción II y 949 del código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Resultan infundados en parte e inoperantes en el resto los motivos de inconformidad planteados por los apelantes.-----

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia impugnada del (07) siete de septiembre de (2021) dos mil veintiuno, pronunciada por el Juez Quinto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas en el expediente 1276/2019.-----

--- **TERCERO.-** Se condena a los apelantes al pago de las costas en ambas instancias.-----

--- **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 **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto**

Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, siendo Presidenta la primera y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Presidente

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Ponente

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'SBM/avch

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 número 45 (CUARENTA Y CINCO) dictada el 24 DE FEBRERO DE 2022 por unanimidad de votos de los Magistrados Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, siendo Presidenta la primera y ponente el segundo de los nombrados, constante de veintiun 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



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

TOCA 12/2022

43

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.

ACTUACIONES

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.