

--- **RESOLUCIÓN NUM: 467 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE).** ---

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a treinta de noviembre de dos mil dieciocho. -----

--- **V I S T O** para resolver el presente Toca **470/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia de diez de septiembre de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Matamoros, Tamaulipas, dentro del expediente 116/2018, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el C. ***** , apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** , en contra de la C. ***** . Visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse, y:

----- **RESULTANDO.**-----

--- **PRIMERO.-** La sentencia impugnada, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“PRIMERO:- NO HA PROCEDIDO el JUICIO HIPOTECARIO
promovido por el *****
***** por conducto del
Licenciado ***** en su carácter de Apoderado
General para pleitos y cobranzas de dicha persona moral, en contra
de ***** , toda vez que la parte actora no justificó
los elementos constitutivos de su acción.

SEGUNDO:- En consecuencia, se absuelve a la parte reo
***** del pago de todas y cada una de las
prestaciones reclamadas por la parte actora, en virtud de la

improcedencia del presente juicio, por los motivos expuestos en el considerando tercero.

TERCERO:- No es procedente condenar a la parte actora al pago de las costas procesales, al no haberse erogado, toda vez que el presente juicio se siguió en rebeldía de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.-”

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, inconforme la parte actora interpuso recurso de apelación por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, admitiéndose en el efecto devolutivo, mediante acuerdo del cuatro de octubre de dos mil dieciocho; ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; y por acuerdo plenario del trece de noviembre del mismo año, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, radicándose mediante auto del día siguiente, en el que se tuvo a la recurrente expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada.-----

--- Se comunicó a las partes la actual integración de la Sala. Así, quedaron los autos en estado de fallarse. -----

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

--- **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, en relación con el Acuerdo General, puntos cuarto, inciso b, y séptimo, del Pleno de este Tribunal, del tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008. -----

SEGUNDO.- La parte actora apelante, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, Lic. ***** , mediante escrito de dos de septiembre de dos mil dieciocho y anexos, visible a fojas de la 5 a la 149 del presente toca, expresó los agravios que se transcriben:

“PRIMERO.- La Sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mí representada, lo dispuesto en los artículos 113, 238, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

Como puede apreciarlo esa H. Superioridad, el A quo básicamente declara improcedente la acción ejercitada, porque señala que la parte actora no demostró la CANTIDAD LÍQUIDA del adeudo, y que por lo tanto no existe la certeza respecto del monto reclamado.

Para arribar a la anterior conclusión el A quo valora las pruebas rendidas en autos, en especial la prueba documental exhibida por la parte actora consistente en la Certificación de Adeudos de fecha veintitrés de febrero del año dos mil dieciocho, a la cual no le otorga EFICACIA PROBATORIA, porque señala el resolutor que dicho documento presenta las irregularidades indicadas en la sentencia impugnada, remitiéndome a dicha resolución en obvio de repeticiones.

Asimismo, el A quo indica que la parte actora al haber reclamado una cantidad precisa y específica de veces salario mínimo, por lo tanto debe de acreditar de forma fehaciente la cantidad líquida que solicita al ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, y que por ello la actora tiene la carga

procesal y probatoria de demostrar la forma en que su derecho se traduce de manera líquida en la cantidad solicitada en la demanda. Y por lo anterior estima el A quo, que no se puede aplazar la cuantificación para etapa de ejecución de sentencia, porque se estaría dando una doble oportunidad a la actora.

Ahora bien, por una parte el A quo indica que en términos del artículos 273 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, la parte actora debe probar que la parte demandada adeuda la cantidad líquida que se le reclama, no como un elemento de la acción real hipotecaria, si no por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, pues el efecto jurídico perseguido con el ejercicio de la acción es obtener una sentencia favorable en la que se le condene a la parte demandada al pago de la cantidad líquida reclamada y que por lo tanto constituye un punto de la LITIS el pago de la cantidad líquida del capital adeudado. Se reproduce la parte conducente de la sentencia apelada: (se transcribe).

Atento a lo anterior, es erróneo lo determinado por el A quo, ya que en términos del artículo 273 del ordenamiento legal en cita, la parte actora debe acreditar los hechos constitutivos de su acción, sin embargo la cantidad líquida reclamada no es un hecho constitutivo de la acción que se ejerció en este juicio, toda vez que el hecho constitutivo versó sobre el incumplimiento de pago o mora de la parte demandada, el cual reconoce el A quo se tuvo por acreditado en el juicio, es decir, la CAUSA EFICIENTE que cita el propio A quo, por lo tanto el precepto últimamente mencionado no es aplicable y en

consecuencia no sirve para dar sustento a la determinación del

A quo:

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS: Artículo 273.- (Se transcribe).

En este contexto, la resolución apelada se encuentra indebidamente fundada, ya que el A quo está diciendo que se debe acreditar la cantidad reclamada al ser el objeto de la pretensión del juicio, sin embargo el artículo EN EL QUE PRETENDE fundar dicha determinación, no habla del objeto o prestación reclamada sino de los hechos constitutivos, sin que el A quo hubiera dicho que la cantidad reclamada fuera un hecho constitutivo de la acción, sino que dijo que tal aspecto se trata del OBJETO o fin pretendido en el juicio, es decir de una prestación, lo cual es distinto al hecho constitutivo de la acción.

En este orden de ideas, el A quo confunde lo que son los hechos constitutivos de la acción, ya que la cantidad reclamada no es un hecho constitutivo de la acción, que prevé el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Esto es, que en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la parte actora se encuentra obligada a demostrar los hechos constitutivos de la acción, sin embargo como se ha visto, la cantidad reclamada no consiste un hecho constitutivo de la acción POR LO TANTO PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION, LA ACTORA NO SE ENCUENTRA OBLIGADA A DEMOSTRAR DE MANERA

INDEFECTIBLE LA CANTIDAD RECLAMADA; así como tampoco constituye un elemento de la acción, ni un requisito o condición especial de tal acción, en consecuencia el A quo no se encuentra facultado para abordar de Oficio este tópico, al no haber mediado excepción de la parte demandada

No se encuentra obligada a demostrar la cantidad reclamada, como erróneamente lo estima el A quo, ya que dicho precepto establece que el actor debe probar los **HECHOS CONSTITUTIVOS** de su acción, sin embargo como se ha visto, la cantidad reclamada no constituye un elemento de la acción.

Pues incluso, el A quo omite fundar su argumento total respecto a que la actora tiene que demostrar la cantidad líquida y precisa que reclama al ser el objeto o fin del juicio, ya que no cita precepto legal alguno en el que se funde dicha determinación, y mucho menos para fundar que tal aspecto deba ser analizado de OFICIO por el órgano jurisdiccional, ya que tampoco invoca fundamento alguno para sustentar dicha conducta asumida por el A quo en relación al tópico antes indicado, es decir poder abordar de oficio la relativa al momento de la cantidad reclamada, ya que no cita algún precepto legal para fundar dicho estudio oficioso del A quo. Luego entonces, el A quo omite señalar algún fundamento jurídico acerca del argumento consistente en que para la procedencia de la acción hipotecaria, se requiere demostrar la cantidad que sea reclamada.

Efectivamente, el A quo básicamente se concreta a decir que la actora no acreditó la cantidad **LÍQUIDA** reclamada y que por lo

tanto es improcedente la acción, sin embargo en ningún momento el A quo cita algún precepto jurídico en que se sustente dicha consideración, de que para la procedencia de la acción sea forzoso u obligatorio demostrar la cantidad específica reclamada, es decir en cuanto a que la demostración de la cantidad que se reclama constituya una condición de procedencia de la acción, reitero, sin que el A quo cite algún fundamento al respecto.

Por otro lado, el A quo incurre en una gran contradicción, ya que como se vio con anterioridad, indicó que la demostración de la cantidad reclamada no es un elemento de la acción, sino que indica debe demostrarse al haber sido el objeto del juicio ya que la actora reclamó una cantidad en dinero específica y determinada.

Sin embargo como puede apreciarlo esa H. Superioridad, a lo largo de la sentencia apelada, el A quo señala que es improcedente la acción al no haber demostrado la actora todos los requisitos o condiciones para la procedencia de la acción.

Es decir, que el A quo está confundiendo el objeto o fin perseguido en el juicio, con los requisitos o condiciones de la acción, ya que por un lado dice que la demostración de la cantidad reclamada se trata de un requisito o condición de la acción, cuando con antelación había señalado que se tenía que demostrar tal extremo al ser el OBJETO de la pretensión y no como un elemento de la misma, siendo diferente el objeto de la pretensión (PRESTACIONES), a un requisito o condición de

procedibilidad de la acción, como después lo indica de manera reiterada el A quo.

Lo anterior es de suma importancia, ya que como lo señala el propio A quo, el órgano jurisdiccional se encuentra facultado para analizar de OFICIO los requisitos o condiciones especiales de la acción, de conformidad con los criterios de rubro

“ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA” y “ACCION. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACION DEL ESTAD DE PUEBLA)”.

Sin embargo como puede advertirlo esa H. Sala, ninguno de los razonamientos del A quo, son relativos o tendientes a que la demostración de la cantidad reclamada fuera un requisito o condición de la acción, sino que el Juez indico que dicho extremo constituía el OBJETO de la pretensión y que por lo tanto tenía que ser demostrado por la actora. Pues incluso, el propio Juez indica en la sentencia apelada, que la actora demostró los elementos de la acción HIPOTECARIA EJERCITADA, contenidos en los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas:

No obstante el Juez con posterioridad indica a lo largo de la sentencia, que tal aspecto no demostrado constituye un requisito o condición de la acción.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

ARTICULO 530.- (se transcribe).

ARTICULO 531.- (se transcribe).

Lo cual tiene trascendencia jurídica, ya que si bien como se dijo con antelación el Juez se encuentra facultado para analizar de oficio los requisitos y condiciones de la acción, sin embargo no acontece lo mismo respecto de la cantidad liquidada reclamada, ya que si como lo dice el A quo constituye el objeto de la pretensión correspondiente, entonces es materia de excepción de la parte demandada, a efecto de poder demostrar que no adeuda la cantidad que se la está reclamando como prestación en la demanda, y por lo tanto no puede analizarlo de OFICIO el A quo, ya que de hacerlo se excede en sus facultades, tal como acontece en el caso concreto.

En efecto, lo relativo al monto de la cantidad reclamada, es materia de la correspondiente excepción (dilatatoria) que oponga la parte demandada al dar contestación a la demanda, en términos del artículo 238 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas y que debe demostrarlas de conformidad con el artículo 273 de dicho ordenamiento, e incluso a fin de demostrar la parte demandada que no adeuda las cantidades que se le reclaman, tendría la posibilidad y carga procesal de objetar los documentos exhibidos por la actora, relativos al monto del adeudo al habersele corrido TRASLADO con los documentos que fueron acompañados al escrito de demanda, SIN EMBARGO COMO SE ADVIERTE DE LA SENTENCIA IMPUGNADA, EL A QUO PRACTICAMENTE OBJETÓ DE OFICIO Y SUSTITUYÉNDOSE A LA PARTE

**DEMANDADA, LA CERTIFICACION DE ADEUDOS EXHIBIDA
POR LA ACTORA QUE REPRESENTO:**

Articulo238.- (se transcribe).

Articulo 273.- (se transcribe).

En efecto, como lo señala el A quo en la sentencia impugnada, en el presente juicio la parte demandada se constituyó en rebeldía, y TAMPOCO OBJETÓ los documentos exhibidos por la parte actora, entre otros la Certificación de Adeudos de fecha 28 de febrero del año en curso.

Corroborándose que le corresponde a la parte demandada oponer la excepción relativa al monto de adeudo, con el hecho de que en el juicio especial hipotecario como el que nos ocupa, la actora no tiene la obligación o carga probatoria de exhibir un

Estado de Cuenta:

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACION EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE. (Se transcribe).

Advirtiéndose la violación en que incurre el A quo, de lo dispuesto en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual básicamente dispone que el Juez debe resolver conforme a todos los puntos que hayan sido objeto del debate, sin embargo como puede apreciarlo esa H. Sala, la cantidad reclamada por concepto de capital no fue materia de debate, toda vez que la parte demandada se constituyó en rebeldía, por lo tanto no opuso excepción alguna.

Asimismo, dicho precepto establece que al pronunciarse la sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de estas se declara procedente, se abstendrá el Juez de entrar al fondo del negocio. Y solamente cuando tales excepciones que no destruyen la acción se declaran procedentes, se abordará el fondo del negocio.

Artículo 113.- (se transcribe).

SEGUNDO.- La sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mí representada, lo dispuesto en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

Como se desprende de constancias de actuaciones, con pleno valor probatorio en términos del artículo 325 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, la parte demandada no desvirtuó el incumplimiento de pago, ya que incluso el A quo tuvo por demostrado dicho extremo.

Teniendo el A quo por demostrados los ELEMENTOS de la acción ejercitada, por lo tanto el A quo debió de haber declarado procedente la acción hipotecaria ejercitada, **AL DEMOSTRARSE LOS ELEMENTOS DE DICHA ACCION,** y condenar a la parte demandada a las prestaciones reclamadas. Pero si en su caso, el A quo estimada que no fuera dable condenar a la parte demandada a las precisas cantidades reclamadas por la actora o exactamente a dichas cifras, entonces el A quo podría haber ordenado en la sentencia apelada la cuantificación de las cantidades correspondientes para la etapa de la ejecución de sentencia, sin que existiera

impedimento para ello, reitero, tomando en consideración que fueron demostrados de manera fehaciente los elementos de la acción ejercitada y sobre todo la mora en que incurrió la parte demandada, por lo tanto no se le podría dejar de condenar Y ABSOLVERLO como lo hizo el A quo, lo cual resulta antijurídico como acontece con la sentencia apelada, ante la demostración de todos y cada uno de los elementos de la acción hipotecaria ejercitada.

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

El presente agravio que se formula, es en relación a la valoración de la prueba consistente en la Certificación de Adeudos de fecha 28 de febrero del año dos mil dieciocho.

Como se desprende de la Sentencia apelada, el Aquo determina que la Certificación de Adeudos carece de eficacia probatoria **PARA DESMOTRAR LA CANTIDAD LÍQUIDA QUE RECLAMA LA ACTORA POR CONCEPTO DE CAPITAL;** debido a las irregularidades que indica el resolutor dicho resolutor presenta dicho documento, aludiendo las siguientes:

1.- La cantidad que aparece en la certificación de adeudos, por concepto de capital en veces salarios mínimos (90.8640), es distinta a la cantidad que se desprende por dicho concepto, del contrato base de la acción (90.8637).

2.- La cantidad que la actora reclama en la demanda por concepto de suerte principal (90.8637), es diferente a la

cantidad contenida en la certificación de adeudos por concepto de capital (89.1830).

3.- La suma de las cantidades tanto en veces salario mínimo como en pesos, por concepto de capital e intereses, contenidas en la certificación de adeudos, no da como resultado la cantidad que aparece en dicho documento como saldo final del periodo.

Ahora bien, no obstante de que las diferencias que de manera acuciosa y de oficio, señala el Juez de Primera Instancia, para lo cual realiza las operaciones matemáticas respectivas, se desprenda una discrepancia de CENTAVOS, realizando prácticamente el A quo la OBJECION de dicho documento de manera oficiosa; mas allá de eso, como lo puede advertirlo esa H. Sala, LA ACTORA NO RECLAMO LA CANTIDAD QUE POR CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL SE DESPRENDE DE LA CERTIFICACION DE ADEUDOS (89.1830), toda vez que la enjuiciante reclamó una cantidad distinta (90.8637) a la que se contiene en dicho documento.

Por tal motivo, tal como lo señalo el A quo la cantidad reclamada por la actora por concepto de suerte principal es distinta a la cantidad que aparece por dicho concepto en la Certificación de adeudos.

Luego entonces, toda vez que la actora no reclamó la cantidad por concepto de suerte principal señalada en la certificación de adeudos, por tal motivo la valorización que realizó el A quo respecto de dicha prueba a efecto de negarle valor probatorio es IRRELEVANTE, ya que aún cuando el resolutor no le otorgue

valor probatorio a dicho documento, pero al no haberse reclamado las cantidades en éste documento, en consecuencia no es eficaz para los fines pretendidos por el A quo, tendientes a declarar improcedente la acción ejercitada.

CUARTO.- La sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mí representada, lo dispuesto en el artículo 113 del Código de Procedimiento Civiles del Estado:

El A quo nuevamente incurre en contradicción, ya que señala que no deja a salvo los derechos de la parte actora, porque la improcedencia del juicio no fue derivada del estudio de algún presupuesto procesal, sino por el análisis de un ELEMENTO de la acción hipotecaria, sustentando dicho argumento en el criterio de rubro **“RESERVA DE DERECHOS DEL ACTOR EN EL JUICIO HIPOTECARIO. LA HIPÓTESIS PREVISTA POR EL ARTÍCULO 472 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ÚNICAMENTE SE ACTUALIZA CUANDO EN LA SENTENCIA EL JUZGADOR DECLARA QUE NO SE SATIFIZO ALGÚN PRESUPUESTO PROCESAL.”**

Y en efecto, el A quo no determinó la improcedencia de la acción por la falta de algún presupuesto procesal, pero tampoco lo hizo por haber realizado el estudio de algún elemento de la acción hipotecaria que se ejercitó en el juicio, toda vez que el propio resolutor indicó en la sentencia apelada, que se acreditaron los elementos de dicha acción. Y sobre todo, el A quo indicó que la improcedencia del juicio no derivaba de la falta de algún elemento de la acción, ya que

dicho resolutor señaló en la sentencia apelada, que la actora debe demostrar la cantidad líquida que reclama **NO COMO UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN REAL HIPOTECARIA**, sino por ser el objeto de la pretensión deducida. Por lo tanto, es indiscutible la manera ilegal e incongruencia con la que el A quo emite dicha determinación, por lo que para corroborar lo anteriormente expuesto, se transcribe la parte conducente de la resolución impugnada:

“...pesos 61/100.), por concepto de suerte principal...” (Se transcribe).

A efecto de reforzar y corroborar los razonamientos jurídicos vertidos en el presente agravio, se acompañan las ejecutorias a amparo que se exhiben como **ANEXOS 1, 2 y 3**, con el curso de mérito. Las cuales pueden ser revisadas y verificadas por esa H. Superioridad en el portal de internet del Poder Judicial de la Federación, lo cual constituye un **HECHO NOTORIO** y por lo tanto se invoca con dicho carácter en el presente asunto.

<http://www.dgepj.cjf.gob.mx/paginas/serviciosTramites.htm?pageName=servicios%2Fexpedientes.htm>

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL. (Se transcribe).

HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS

EMPLEADOS O EL ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR.

(Se transcribe).

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. (Se transcribe).”

--- **TERCERO.**- Previo al estudio de los agravios que anteceden, conviene precisar que de autos se advierte lo siguiente: -----

---- 1).- Que el Lic. *****, apoderado General para pleitos y cobranzas del ***** , promovió juicio hipotecario en contra de la C. *****, de quien reclamó las siguientes prestaciones:

“A.- El vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA en atención a los hechos que narrare más adelante en el capítulo respectivo, y la consecuente declaración judicial para que este H. Tribunal así pronuncie y sentencie que ha procedido y ha lugar a dar por vencido anticipadamente dicho contrato.

*B.- El pago del equivalente a 90.8637 veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, ahora ciudad de México, por concepto de **capital o suerte principal**, misma que se desprende de la CLAUSULA PRIMERA DEL CAPITULO II, OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, CLAUSULAS FINANCIERAS, DEL DOCUMENTO*

BASE DE LA ACCIÓN, que a la fecha de presentación de la presente demanda equivale a la cantidad de \$244,072.61 (doscientos cuarenta y cuatro mil setenta y dos pesos 61/100 moneda nacional) Dicha cantidad resulta de las siguientes operaciones: a).-Se multiplica el salario diario vigente, que es de 88.36 (ochenta y ocho punto treinta y seis veces salario mínimos) por el número de días que componen un mes y dada la variabilidad de los meses que componen el año, se aplica el factor de 30.4 (treinta punto cuatro), en consecuencia, esa operación arroja el factor \$2,686.14 (dos mil seiscientos ochenta y seis pesos 14/100 moneda nacional) B).- El factor antes obtenido \$2,686.14 (dos mil seiscientos ochenta y seis pesos 14/100 moneda nacional) servirá de base para la conversión de las cantidades precisadas en salario mínimo mensual a moneda nacional, que en este caso es la cantidad de 90.8637 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, CANTIDAD GENERAL RECLAMADA. C).- Por último, aplicando la formula antes mencionada, y que es como sigue: $\$2,686.14 \times 90.8637$ veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito Federal, ahora Ciudad de México, nos da la cantidad en moneda nacional de \$244,072.61 (doscientos cuarenta y cuatro mil setenta y dos pesos 61/100 moneda nacional). Por lo que la cantidad que se precisa en el párrafo que antecede es correcta, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

C.- El pago de los intereses ordinarios generados y que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio sobre saldos insolutos de acuerdo a lo establecido en la CLAUSULA

NOVENA DEL CAPITULO II, OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, CLAUSULAS FINANCIERAS, DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN, **mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia** más los intereses ordinarios que se sigan generando con motivo de que el demandado no ha restituido a mi representada la cantidad que adeuda del crédito, por lo que sigue teniendo dicha cantidad en su patrimonio, siendo que la naturaleza del interés ordinario es la renta que produce el capital...

D.- El pago de **intereses moratorios no cubiertos**, más los que se continúen generando hasta la total de liquidación del adeudo, cantidad que será determinada en ejecución de sentencia para lo cual se tendrá como salario mínimo general vigente en la Ciudad de México el que haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos en la época de la ejecución, como se pactó EN LA CLAUSULA DÉCIMA DEL CAPITULO II, OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, CLAUSULAS FINANCIERAS, DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN.

E.- El pago de la **Primas de Seguros**, Gastos de Cobranza, así como los gastos que se encuentren vigentes en cuanto corresponda, en los términos del contrato base de mi acción relacionándolo con las condiciones generales de contratación ya citadas en las CLAUSULAS DÉCIMA SÉPTIMA Y CLAUSULA DÉCIMA NOVENA DEL CAPITULO II, OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

HIPOTECARIA, CLAUSULAS FINANCIERAS, DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN.

*F.- El pago de la cantidad que en ejecución de sentencia y con el auxilio de peritos sea fijado por concepto de **daños y perjuicios** ocasionados a mi representada, derivados del incumplimiento del demandado, los cuales se integran de la siguiente forma: 1) Por concepto de daños, una cantidad equivalente a una renta mensual, desde que mi representante le otorgo el crédito, es decir, el día 30 DE OCTUBRE DE 2006, hasta en tanto reciba el pago a su entera satisfacción por el uso del inmueble, lo cual será calculado en ejecución de sentencia con el auxilio de peritos. 2.- Por concepto de perjuicios, los intereses legales que produzcan de rentas no pagadas por el demandado, señaladas en el inciso uno de este apartado. Ambos conceptos se calcularán en ejecución de sentencia con el auxilio de peritos en términos de lo dispuesto por el código de procedimientos civiles del Estado.*

*G.- El pago de las **actualizaciones de todas y cada una de las prestaciones que se reclaman en los apartados anteriores**, derivadas del incremento al salario mínimo para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México que sea aprobado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para el año en que sea ejecutable la sentencia que se dicte en el presente juicio, ya que, actualmente se considera el salario del año 2018 de \$88.36 (ochenta y ocho pesos 36/100 moneda nacional), mismo que evidentemente irá aumentando anualmente y a lo cual se obligó el demandado en el contrato base de mi acción. Para ello me permito mencionar que la actualización del saldo se pacto entre las partes en el contrato que*

*nueve pesos 02/100 mín.), aceptando que el saldo del crédito se ajustaría cada vez que se modificaran los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumentara el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México; que en dicho contrato se pactó que el plazo para la amortización del crédito sería el de **treinta años**, contados a partir de la firma del contrato base de la acción,*

---- **2).**- La demandada no produjo contestación, por lo que mediante auto del **nueve (09) de julio de dos mil dieciocho (2018)**, se declaró su correspondiente **rebeldía**, y se le tuvo por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que dejó de contestar y se mando abrir el juicio a pruebas. (Fojas 79).-----

--- **3).**- El diez de septiembre de dos mil dieciocho, el juez de primer grado, dictó la sentencia materia del presente recurso de apelación, declarando improcedente la acción, y absolvió a la demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas, sin hacer especial condena al pago de gastos y costas. -----

--- **CUARTO.- En primer término, y previo al estudio de los agravios,** se analizan las documentales exhibidas por la parte actora apelante en su escrito de agravios, y se les otorga valor probatorio pleno como hechos notorios, en términos de lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con base en la jurisprudencia de la Jurisprudencia por contradicción de tesis, de la Época: Décima Época. Registro: 2017123. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 55, Junio de 2018, Tomo I. Materia(s): Común. Tesis: P. /J. 16/2018

(10a.). Página: 10, de rubro:

“HECHOS NOTORIOS. TIENEN ESE CARÁCTER LAS VERSIONES ELECTRÓNICAS DE LAS SENTENCIAS ALMACENADAS Y CAPTURADAS EN EL SISTEMA INTEGRAL DE SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES (SISE). Jurídicamente, el concepto de hecho notorio se refiere a cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un cierto círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión alguna y, por tanto, conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los hechos notorios pueden invocarse por el tribunal, aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por otro lado, de los artículos 175, 176, 177 y 191 a 196 del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal que establece las disposiciones en materia de actividad administrativa de los órganos jurisdiccionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 2015, se obtiene que es obligación de los Juzgados de Distrito y de los Tribunales de Circuito, capturar la información de los expedientes de su conocimiento y utilizar el módulo de sentencias del Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (SISE), en el cual deben capturar las versiones electrónicas de las resoluciones emitidas por ellos, a cuya consulta tienen acceso los restantes órganos jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación, lo cual otorga a las versiones electrónicas de las resoluciones emitidas por los Juzgados de Distrito y por los Tribunales de Circuito el carácter de hecho notorio

para el órgano jurisdiccional resolutorio y, por tanto, pueden invocarse como tales, sin necesidad de glosar al expediente correspondiente la copia certificada de la diversa resolución que constituye un hecho notorio, pues en términos del artículo 88 mencionado, es innecesario probar ese tipo de hechos. Lo anterior, con independencia de que la resolución invocada como hecho notorio haya sido emitida por un órgano jurisdiccional diferente de aquel que resuelve, o que se trate o no de un órgano terminal, pues todos los Juzgados de Distrito y Tribunales de Circuito deben capturar en el módulo de sentencias del SISE, la versión electrónica de las resoluciones que emiten, las cuales pueden consultarse por cualquier otro órgano jurisdiccional, lo que genera certeza de lo resuelto en un expediente diferente.”

--- En consecuencia, dichas documentales tienen valor probatorio pleno, para acreditar los hechos que de ellas se derivan, sin embargo, carecen de eficacia probatoria en el presente juicio, como se detallará al analizar los agravios expuestos por la ahora apelante. -----

--- **QUINTO.-** Precisado lo anterior, se analizan en conjunto los **agravios expuestos por la parte actora apelante**, en virtud de encontrarse íntimamente relacionados, ya que en síntesis refiere, que la sentencia recurrida adolece de congruencia, contraviene lo dispuesto por los artículos 113, 238, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que, el A quo de manera contradictoria, declaró improcedente la acción hipotecaria, señalando que la actora no demostró la cantidad líquida del adeudo, y por lo tanto no existe la certeza respecto del monto reclamado; que le negó eficacia probatoria al certificado de adeudos, porque presenta las irregularidades que indica en la sentencia,

remitiéndose a dicha resolución en obvio de repeticiones; que al haber reclamado una cantidad precisa y específica de veces salario mínimo debe acreditar de forma fehaciente la cantidad líquida que solicita por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, no como un elemento de la acción real hipotecaria, por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio; que la cantidad reclamada no constituye elemento de la acción ni un requisito o condición especial de tal acción, en consecuencia el A quo no se encuentra facultado para abordar de oficio ese tópico, al no haber mediado excepción de la parte demandada, ya que fue declarada en rebeldía, por lo que la cantidad reclamada por concepto de capital no fue materia del debate; que al haberse demostrado los elementos de la acción debió condenar a la demandada a las cantidades precisas reclamadas por la actora, o bien, ordenar su cuantificación correspondiente para la etapa de ejecución de sentencia, y no absolver a la demandada, aduciendo que el estado de cuenta carece de valor probatorio para acreditar la exigencia líquida del adeudo reclamado, lo cual dice, es inexacto porque la actora no reclamó la cantidad señalada en el certificado de adeudos por concepto de suerte principal; y que el A quo determinó que no dejaba a salvo los derechos de la actora, porque la improcedencia del juicio no fue derivada del estudio de algún presupuesto procesal, sino por el análisis de un elemento de la acción hipotecaria, no obstante que declaró acreditados los elementos de la acción. -----

-- Agravios que se declaran **infundados**, porque contrario a lo que sostiene el disconforme, de autos se advierte, que reclamó como suerte principal, en el inciso: "B).- El pago del equivalente a 90.8637 Veces Salario Mínimo Mensual, vigente en el Distrito Federal, ahora Ciudad de

México, por concepto de capital o suerte principal, misma que se desprende de la CLAUSULA PRIMERA DEL CAPITULO II, otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, cláusulas financieras del documento base de la acción, que a la fecha de la presentación de la presente demanda equivale a la cantidad de \$244,072.61 (doscientos cuarenta y cuatro mil setenta y dos pesos 61/100 m.n.). -----

--- De ahí que, con independencia de que también hubiere reclamado el vencimiento anticipado del contrato en el inciso A), el juez actuó correctamente al analizar, atendiendo a la causa de pedir el estado de cuenta certificado que refiere el apelante, y restarle eficacia probatoria para tener por acreditado el monto del adeudo reclamado por concepto de suerte principal. -----

--- Es así, porque si el actor apelante reclamó el pago de una cantidad líquida, tenía la obligación de aportar pruebas que acreditaran el derecho que le asiste para reclamar las cantidades que quedaron precisadas con anterioridad, así como la forma en que ese derecho se traduce de manera líquida en las veces salario mínimo mensual y su equivalente en moneda nacional, dado que, no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino es que es necesario que compruebe que le asiste derecho para exigir una cantidad en dinero, porque esos aspectos no pueden determinarse en ejecución de sentencia, en virtud de que la prestación de mérito es el objeto principal del juicio y, por tanto, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad de justificar la manera en que su derecho se traduce en un monto líquido en dinero, como acertadamente se estableció en la sentencia apelada. -----

--- Lo expuesto tiene sustento en la jurisprudencia de la Novena Época, del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Febrero 2010, Página 2813, Número de registro 165309, de rubro:

“CONDENA. NO DEBE SER DECRETADA EN FORMA GENÉRICA Y RESERVADA SU DETERMINACIÓN PARA EJECUCIÓN DE SENTENCIA, CUANDO LA PRESTACIÓN RELATIVA FUE EL OBJETO PRINCIPAL DEL JUICIO Y SE DEMANDÓ EN CANTIDAD LÍQUIDA (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA [I.3o.C. J/43](#)).

De la interpretación sistemática de los artículos [3o.](#), [70](#), [81](#), [322](#), [fracciones III y V](#), [350 y 353 del Código Federal de Procedimientos Civiles](#), se desprende que cuando el actor solicita el pago de cierta cantidad de dinero por virtud del incumplimiento de una obligación principal que no establece una suma determinada, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el derecho (término cualitativo) en que descansa su pretensión y, en segundo término las pruebas de las que se aprecie la manera en que ese derecho se traduce de manera líquida en dinero (elemento cuantitativo), pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino a su vez, es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir una cantidad en dinero. En efecto, esos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, ya que además de que la prestación de mérito es objeto principal del juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la manera en que su derecho se traduciría en un monto líquido en dinero. En cambio,

cuando se pretende el pago en dinero, sin especificar su monto, debido al incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el monto en dinero en que se tradujo su pretensión, siempre que se den las bases para tal efecto; o en otro supuesto, cuando el actor demanda el pago en cantidad líquida porque la obligación que se dice incumplida estipula tal suma, se requiere únicamente que acredite el hecho en que sustenta su pretensión para que el juzgador esté en aptitud de determinar la condena relativa.”

--- De ahí que, si en la especie la parte actora acreditó conforme a lo dispuesto por los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles, relativos a que el crédito que la hipoteca garantice conste en la escritura debidamente registrada, y que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse, lo cual se justificó con el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre el ***** ***** ***** , en su carácter de acreditante, y la demandada ***** ; sin embargo, no justificó que ese derecho corresponda de forma líquida en las veces salario mínimo mensual y su equivalente en moneda nacional que reclamó como suerte principal, por lo que la acción resulta improcedente.

--- No es óbice a lo anterior, que la citada demandada hubiere sido declarada en rebeldía y por ende, que se le tuvieran por aceptados los hechos sobre los cuales no suscitó explícita controversia, porque tal omisión, en términos de lo dispuesto por el artículo 268 del Código de

doscientos pesos 00/100 m.n.), que pagó, con el crédito que obtuvo del

*****.-----

--- De ahí que, si existe discrepancia entre la cantidad de veces salario mínimo que el actor reclama en la demanda misma que se tomó como base en el estado de cuenta, para determinar que su equivalente en moneda nacional ascendía a la cantidad líquida reclamada en el presente juicio, la cual difiere de la cantidad que en veces salario mínimo cuyo equivalente en pesos recibió la demandada, según consta en el contrato base de la acción, el estado de cuenta carece de eficacia probatoria, con independencia de que en el contrato base de la acción se hubiese pactado que el saldo del crédito se incrementaría en la misma proporción que aumentara el salario mínimo diario que rija en el Distrito Federal, dado que las sumas que refieren tanto el escrito de demanda y el certificado de adeudo, pueden no corresponder a las que realmente adeuda la parte demandada por concepto de capital, ya que no coinciden con lo pactado en el contrato base de la acción. -----

--- Máxime que, para que un estado de cuenta haga fe de los saldos resultantes a cargo del acreditado, debe contener un desglose detallado de los movimientos que originaron los saldos que reporta dado que, tal aspecto es necesario para acreditar la existencia tanto del capital como los intereses generados, pues de lo contrario se limitaría la capacidad de defensa del deudor, ya que no podrían ser materia de la litis las bases con apoyo en las cuales se determinó la cuantificación de dichos conceptos. ---

--- Luego, si el representante legal de la parte actora, no sólo demandó la declaración judicial del vencimiento anticipado del plazo para el pago de

crédito, sino también el pago de la cantidad líquida de \$244,072.61 (doscientos cuarenta y cuatro mil setenta y dos pesos 61/100 m.n.) que dice, es equivalente a (90.8637) veces salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, ante la falta de prueba que acredite el derecho a obtener el pago del importe reclamado, la acción hipotecaria promovida resulta improcedente, ya que en términos de lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas. -----

--- En consecuencia, resulta acertada la decisión del A quo, porque de las constancias de autos se obtiene, que el actor no acreditó fehacientemente que la acreditada adeude la cantidad líquida que se les reclama, no como un elemento de la acción real hipotecaria, sino por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, la acción resulta improcedente, pues el efecto jurídico perseguido con el ejercicio de la acción es obtener una sentencia favorable en la que se condene a los demandados al pago de la cantidad líquida reclamada, para la procedencia de dicha condena debe acreditarse dicho monto, porque la condena genérica al pago de los conceptos que son objeto principal del juicio natural no puede dejarse su cuantificación para la fase de ejecución de sentencia, porque implica otorgar al actor un doble término probatorio, en contravención a los principios procesales de preclusión e igualdad, como acertadamente se estableció en la sentencia apelada. -----

--- En las relatadas condiciones, carecen de eficacia probatoria las documentales exhibidas por la parte actora apelante, para revocar la sentencia apelada, porque si bien es cierto, que de las mismas se obtiene lo siguiente: -----

--- Que en el **Amparo Directo Civil 792/2014, el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito**, con residencia en México, Distrito Federal, el doce de marzo de dos mil quince, se concedió el amparo y protección al quejoso, para efecto de que el Juez Vigésimo Noveno de lo Civil del Distrito Federal, deje insubsistente la sentencia reclamada del veintiséis de septiembre de dos mil catorce, dictada en el juicio especial hipotecario, y dicte una nueva con plenitud de jurisdicción, en la que atendiendo a lo expuesto en dicha ejecutoria, resuelva acerca de la acción intentada, tomando en consideración los términos en los que se obligaron las partes en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y el estado de cuenta certificado exhibido por la enjuiciante.

Ejecutoria de la que se advierte que la autoridad federal, sustentó su consideración en lo siguiente:

“... De la interpretación relacionada de dichas disposiciones convencionales que se realiza en términos de los artículos 1851 y 1852 del Código Civil Local, se desprende que el demandado, hoy tercero interesado le fue otorgado un crédito por 152.9999 VSM (ciento cincuenta y dos punto nueve mil novecientos noventa y nueve) veces salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, el cual a la firma de ese acuerdo de voluntades equivalía a \$226,373.75 (doscientos veintiséis mil trescientos setenta pesos 75/100 M:N:), como lo expuso el Instituto quejoso en la demanda de origen, y ante la falta de pago puntual de las obligaciones del acreditado de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en un año, tal organismo estaba facultado para dar por vencido

anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, así como los intereses devengados.

En ese tenor, si la autoridad responsable en una parte de la sentencia reclamada sostuvo que la acción era improcedente porque el actor en la demanda, particularmente en la prestación a) reclamó una cantidad mayor a la que fue objeto del crédito otorgado al enjuiciado y que especificó en 202.9190 (doscientos dos punto nueve mil ciento noventa) veces salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, ello ciertamente revela una incongruencia en el análisis de la demanda con respecto a los documentos base de la acción, pues de las transcripciones que anteceden se desprende que el ente público actor no demandó la última de las cantidades citadas a manera de suerte principal, sino aquella que aparece consignada en el contrato base de la acción y que consiste en el equivalente a 152.9999 VSM (ciento cincuenta y dos punto nueve mil novecientos noventa y nueve) veces salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

Es fundado el argumento en el que alega que el juez del conocimiento realizó una indebida valoración del referido estado de cuenta como lo plantea el quejoso, ello al tratarse de un elemento que no es necesario para la procedencia de la acción ejercida a través de la vía hipotecaria, sino que es propiamente un elemento de prueba, y además porque al demandar el vencimiento anticipado del contrato base de la acción con apoyo en la falta de pago del acreditado de conformidad con el artículo 2094 del Código Civil para el Distrito Federal, aún cuando en el estado de cuenta no se haya especificado como o a que concepto se aplicaban los abonos

hechos por el demandado, con fundamento en la indicada norma jurídica, se entiende que d deben dirigirse primero a intereses y posteriormente a capital, aunado a que de esa forma se estableció en la cláusula décima primera del citado acuerdo de voluntades. Para demostrar lo anterior, se cita el marco normativo aplicable al caso; en principio deducido de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, dada la naturaleza del contrato base de la acción...”

--- Que en el **Amparo Directo Civil 960/2017, el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito**, el diecinueve de abril de dos mil dieciocho, concedió el amparo y protección de la justicia federal al quejoso, contra el acto reclamado a la Sala Colegiada Civil de Tlalnepantla, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, consistente en la sentencia del trece de noviembre de dos mil diecisiete, y su ejecución reclamada al Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, para efectos de que deje insubsistente la resolución reclamado y prescinda de su incongruente consideración relacionada con la desestimación de sus agravios de apelación, al estimar que los mismos resultaban ineficaces derivados de que la certificación contable exhibida por la actora no concuerda con los montos reclamados en la demanda, pues ello no guarda apego con la demanda natural; que hecho ello y conforme a lo que fue materia de la litas inicial y de alzada, atendiendo a los agravios que le fueron planteados, así como el material probatorio del sumario, resuelva lo procedente en derecho. Asimismo, conforme a ello el juez responsable debe prescindir de actuar en sentido alguno respecto del fallo reclamado, esto como consecuencia de haber quedado insubsistente dicha sentencia.

Ejecutoria de la que se advierte que la autoridad federal, sustentó su consideración en lo siguiente:

“... La Sala responsable en la sentencia combatida, al desestimar los agravios de la apelante ahora quejosa, precisó en diversas consideraciones, que dichos argumentos impugnatorios no podían prosperar en la medida que lo pretendía la recurrente, esto al partir de la premisa de que en el caso, la actora en lo natural no había cumplido con su obligación de narrar sucintamente los hechos fundatorios de la acción, resultando imposible que dicha deficiencia fuere subsanada con el ofrecimiento y desahogo de pruebas, esto porque como acertadamente lo había apreciado el Juez de Primera Instancia, del escrito inicial de demanda se advertía que el pago reclamado era por la cantidad de trescientos ochenta y siete mil doscientos noventa y seis pesos con cincuenta y seis centavos, sin embargo, del certificado de adeudos acompañado a su escrito inicial, se advertía como saldo final del periodo la cantidad de novecientos setenta y un mil cuatrocientos ochenta y tres pesos con seis centavos, por lo que esa diferencia (incongruencia, entre lo que se reclama y lo establecido en el aludido estado de cuenta, generaba la improcedencia de la acción. ... Que el hecho de que los montos plasmados en el certificado contable no coincidan con lo expuesto en la demanda no afecta la procedencia de la vía ordinaria civil relacionada, sino en todo caso, en términos de lo dispuesto por el artículo 1,252 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, de las prestaciones relativas en los montos pretendidos por el accionante en su escrito inicial, pues ello repercute en las cantidades reclamadas y que en su caso, puede

dar lugar a la rectificación del saldo, siempre y cuando el enjuiciado lo haga valer como excepción y lo acredite durante la dilación probatoria correspondiente y, en su caso, en los agravios que esgrima ante la alzada al interponer el recurso de apelación el contra del fallo de primer grado, pero de ninguna manera puede conducir al juzgador a decretar la improcedencia de la acción, precisamente porque el hecho de que el actor reclame una cantidad menor a la mencionada en ese documento, corresponde en su caso, al demandado la carga de probar, en el momento procesal oportuno, que ya realizó el pago del adeudo, o bien que éste es menor al reclamado, pues sólo de esa manera podrá contradecir el derecho alegado por su demandante...”

--- Que en el **Amparo Directo Civil 171/2016, el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito**, el catorce de abril de dos mil dieciséis, concedió el amparo y protección de la justicia federal a la quejosa, contra la sentencia del cinco de enero de dos mil dieciséis, dictada por el Juez Décimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, en el juicio especial hipotecario, para efectos de que deje insubsistente la sentencia reclamada, y en su lugar dicte otra en la que tomando en cuenta las consideraciones que anteceden, analice la acción intentada en el juicio de origen en la vía especial hipotecaria, prescindiendo de desestimarla como consecuencia de que el estado de cuenta refleja una cantidad menor a la reclamada.

Ejecutoria de la que se advierte que la autoridad federal, sustentó su determinación en el considerando quinto, al expresar:

“I.- Elementos de la acción especial hipotecaria.

El instituto quejoso sostiene sustancialmente en su concepto de violación, que es incorrecto que el juez responsable declarara improcedente la acción, ya que el acreditamiento de la cantidad reclamada por concepto de adeudo, no es un elemento de la acción especial hipotecaria ejercida por su parte, que en caso de que fuera cierto que el estado de cuenta refleje un monto menor al que fue demandado, no por ello se puede dejar de resolver el fondo del asunto sin condenar a la demandada.

Le asiste razón al instituto quejoso, porque el acreditamiento de la cantidad reclamada no es un elemento de la acción especial hipotecaria ejercida por el instituto quejoso, sino a las pruebas aportadas por las partes.

En efecto, conforme a lo previsto en los artículos 468 y 469 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, los elementos de la acción hipotecaria son:

- a).- Un crédito que conste en escritura pública o escrito privado;*
- b).- Un instrumento en que conste debe estar registrado en el Registro Público de la Propiedad, o bien, si el documento base de la acción es un título ejecutivo, en el que el bien hipotecado esté inscrito a favor del demandado, y no exista embargo o gravamen a favor de tercero, inscrito cuando menos noventa días antes de la presentación de la demanda, y*
- c).- El crédito debe ser de plazo cumplido, o ser exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables.*

De lo anterior se sigue que la cantidad reclamada por concepto de adeudo en la demanda, no constituye un elemento de la acción

especial hipotecaria, pues sólo lo son: i) el crédito que conste en escritura pública; ii) que se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad y) iii) que sea de plazo cumplido o exigible.

*De ahí que fue incorrecto que el juez responsable desestimara por improcedente la acción ejercida por el instituto actor por el hecho de estimar que la cantidad reclamada era mayor a la contenida en el estado de cuenta certificado por contador exhibido por dicha parte, en virtud de que **no es un elemento de la acción el acreditamiento del monto de lo demandado**, sino es una cuestión de fondo que de resultar cierta exclusivamente incidiría en el quantum de la condena, pero no para absolver al demandado.*

II.- Incongruencia interna en la sentencia reclamada.

Además, tal como lo aduce el instituto quejoso, es incongruente internamente que el juez responsable por un lado estime que el demandado no demostró haber cubierto el adeudo que se le reclama, al constituirse en rebeldía, a través de la cual se obtuvo el reconocimiento expreso de lo dispuesto en el documento base de la acción, además de existir confesión ficta de la parte, y por el otro, considere que el estado de cuenta es ineficaz para probar la cantidad reclamada al ser esta mayor de la que obra en dicho documento.

III.- Valoración de la certificación del adeudo.

Finalmente con fundamento en el artículo 189 de la Ley de amparo, privilegiando el estudio de un concepto de violación que redunde en mayor beneficio para la quejosa relacionado con el fondo, se califica como fundado su diverso argumento relacionado con la valoración del estado de cuenta certificado por contador público, ya

que le asiste la razón de que la cantidad que se desprende como adeudo de dicha certificación, no es menor a la que reclama en su demanda, sino que incluso es mayor que esta...

Independientemente de lo anterior, cabe agregar que el estado de cuenta certificado por contador público en el juicio especial hipotecario, solo es un documento probatorio de los saldos o adeudos que corren a cargo del deudor hipotecario, más no es un documento fundatorio de la acción, razón por la cual el que refleje un monto mayor o menor frente a lo reclamado, no exime al juzgador de estar satisfechos todos los elementos de la acción de cumplir con su obligación jurisdiccional de resolver el fondo de las pretensiones del demandante, con apoyo en todo el caudal probatorio como el contrato base de la acción, entre otros..."

--- Con base en lo anterior, esta autoridad determina que las documentales exhibidas por la actora apelante, carecen de eficacia probatoria para revocar la sentencia apelada, en virtud de que el criterio contenido en las ejecutorias de amparo contenidas en éstas, no vinculan a esta autoridad para resolver la controversia en el mismo sentido y en favor de la disconforme, porque en contrario, constituye un **hecho notorio** para quienes esto resuelven, que el **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO NOVENO CIRCUITO, con residencia en esta ciudad capital, al resolver el amparo directo número 173/2017, derivado del toca 44/2017, del índice de esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar, negó el amparo y la protección de la quejosa,** en atención a que al interpretar los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sostuvo el mismo criterio aplicado por el juez de primer grado en la sentencia materia del presente recurso de apelación, al

determinar dicha autoridad federal, en el amparo citado, en lo que aquí interesa, lo siguiente:

“ Tales elementos, ciertamente como lo afirma el impetrante, y así lo consideró la responsable, quedaron plenamente acreditados en el juicio de origen, pues con el documento base de la acción se probó la existencia del crédito con garantía hipotecaria celebrado en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; asimismo, el demandado al no haber probado que pagó las amortizaciones en los términos pactados (hecho número 9 del escrito de demanda), se acreditó la causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito pactado en la cláusula octava del contrato base de la acción. consistente en la falta de pago de dos a más amortizaciones consecutivas a tres no consecutivas en el curso de un año.

Empero. cuando el objeto de la pretensión de la acreedora hipotecaria en la demanda es que se condene a los deudores al pago de la cantidad líquida que por concepto de adeudo del crédito les reclama, como en el caso aconteció, donde el instituto actor en el inciso b) del capítulo de prestaciones reclamó el pago de ciento ochenta veces el salario mínima mensual vigente en el Distrito Federal equivalente a trescientos noventa y nueve mil seiscientos setenta y cuatro pesos 88/100 moneda nacional par concepto de suerte principal; el demandante, en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, debe probar que los acreditados adeudan la cantidad líquida que les reclama, no como un elemento de la acción real hipotecaria. sino por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, pues el

efecto jurídico perseguido con el ejercicio de la acción es obtener una sentencia favorable en la que se condene a los demandados al pago de la cantidad líquida reclamada. y por ende, si constituye un punto de la litis el pago de la cantidad líquida del capital adeudado que para la procedencia de la condena deba acreditarse de manera fehaciente dicho monto, para ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio.

En ese contexto, fue acertada la determinación de la responsable al concluir que era improcedente la acción real hipotecaria porque la actora no aportó prueba idónea para acreditar la cantidad líquida del crédito reclamado como suerte principal.

La anterior es así en atención a que el ahora peticionario de amparo demandó una cantidad específica por concepto de suerte principal y no la acredita por lo que, acertadamente la responsable absolvió a los terceros perjudicados de dicha pretensión porque la condena genérica al pago de conceptos que son objeto principal del juicio natural y que se demandan en forma líquida. no es factible debido a que el señalamiento de tal cantidad queda invalucrada en la materia de la litis y la autoridad debe resolver si la parte enjuiciante los acredita o no, pero de ninguna forma puede dejarse su cuantificación para la fase de ejecución de sentencia como lo pretende el quejoso, porque ello implicaría otorgar a la reclamante un doble termino probatorio con infracción a los principios procesales de preclusión y de igualdad de las partes; lo que hace correcta la determinación de la responsable.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia 4415, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito que este tribunal comparte que a la letra dice:

"CONDENA GENERICA O EN CANTIDAD LIQUIDA, PARA DETERMINARLA EN RELACION CON EL PAGO DE FRUTOS, INTERESES, DAÑOS Y PERJUICIOS. EL JUZGADOR DEBE ATENDER A LA NATURALEZA PRINCIPAL O ACCESORIA DE LA PRETENSION RELATIVA Y A LA FORMA EN QUE SE DEMANDE. (Se transcribe)

Así como también, es aplicable la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, cuyo criterio comparte este Órgano colegiado, que a la letra dice:

"CONDENA, NO DEBE SER DECRETADA EN FORMA GENERICA Y RESERVADA SU DETERMINACION PARA EJECUCION DE SENTENCIA, CUANDO LA PRESTACION RELATIVA FUE EL OBJETO PRINCIPAL DEL JUICIO Y SE DEMANDO EN CANTIDAD LIQUIDA (LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL). (Se transcribe).

As; como el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que comparte esta órgano colegiado, que a la letra dice:

"CONDENA GENERICA O EN CANTIDAD LIQUIDA. PARA DETERMINARLA EN RELACION CON EL PAGO DE FRUTOS. INTERESES, DANOS O PERJUICIOS, EL JUZGADOR DEBE ATENDER A LA NATURALEZA PRINCIPAL O ACCESORIA DE LA PRETENSION

RELATIVA Y A LA FORMA EN QUE SE DEMANDE. (Se transcribe)...”

--- Así, conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es confirmar la sentencia del diez de septiembre de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en H. Matamoros, Tamaulipas, en el expediente 116/2018. -----

--- No obstante que la confirmación de la sentencia apelada, hace que se configure la hipótesis contenida en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resulta improcedente condenar a la actora apelante, al pago de gastos y costas, en virtud de que la demandada no compareció a juicio, lo que implica que no erogó gastos que pudieran considerarse dentro de los conceptos que refieren los artículos 127 y 128 del ordenamiento legal citado. -----

--- Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1º, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 927, 932, 936, 939, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.-** Se declaran infundados los conceptos de agravio vertidos por el Licenciado ***** , en contra de la sentencia del diez de septiembre de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en H. Matamoros, Tamaulipas, en el expediente 116/2018.

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia recurrida a que alude el punto resolutivo anterior. -----

--- **TERCERO.-** No se hace especial condena, al pago de gastos y costas, de conformidad con el considerando que antecede. -----

---- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.**- Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de su origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente 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 Egidio Torre Gómez, Adrián Alberto Sánchez Salazar y Jesús Miguel Gracia Riestra, siendo Presidente el primero y ponente el tercero de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. -----

Lic. Egidio Torre Gómez
Magistrado Presidente.

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar.
Magistrado.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publica en lista de acuerdos. Conste.-----
L'JMGR/L'ETG/L'SAED/L'DASP.klgg.

*La Licenciada DORA ANGELICA SALAZAR PEREZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución **467 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE)**, dictada el (VIERNES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2018) por los Magistrados Egidio Torre Gómez, Adrián Alberto Sánchez Salazar y Jesús Miguel Gracia*

Riestra, constante de 44 (cuarenta y cuatro) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y el nombre y domicilio del Notario Público, y de terceros ajenos a la controversia, y datos relativos a la identificación del inmueble, por ser información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.