

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

OCTAVA.- En virtud de haber procedido la vía hipotecaria, y si el demandado incumple con lo condenado en la presente resolución; se ordena sacar a remate el inmueble sujeto a hipoteca para que con el producto de su venta se haga el pago al acreedor.

Toda vez que la presente resolución se dicta dentro del término legal previsto por el numeral 680 del Enjuiciamiento Civil Estatal, innecesario resulta ordenar la notificación personal de la misma.

NOTIFIQUESE.”

2.- Contra tal determinación *****
*****, abogado patrono del
demandado *****
*****, hizo valer el recurso de apelación de
manera oportuna, el cual fue admitido por el natural en
ambos efectos mediante auto de fecha 05 cinco de enero
del año 2015 dos mil quince, por lo que se ordenó remitir
los autos para la substanciación del aludido recurso; esta
Sala el día 04 cuatro de febrero del año 2014 dos mil
catorce, admite y modifica la calificación del grado hecha
por el juez de origen, para admitirlo en el solo efecto
devolutivo, se le tuvo a la inconforme expresando sus
agravios, señalando domicilio y autorizada para recibir
notificaciones y en virtud la contraria no contestó
agravios, se reservaron las actuaciones a la vista de los
Magistrados integrantes de este Tribunal de Alzada para
pronunciar sentencia definitiva, lo que se hace al tenor de
los siguientes:

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

I.- Esta Sala resulta competente para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto, de

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

conformidad con el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Ahora bien, previo a entrar al estudio de los agravios expresados por el demandado y de conformidad con lo previsto por el numeral 87 del enjuiciamiento civil Estatal, esta autoridad analizará de manera oficiosa, los presupuestos procesales así como los elementos de la acción ejercitada, sin que ello prejuzgue sobre la procedencia o improcedencia de los agravios esgrimidos, sino que se realiza a fin de cumplir con lo dispuesto por el numeral antes citado.

Lo anterior encuentra apoyo en la Jurisprudencia de la Novena Época, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación número XIV, noviembre de 2001, página 5, la cual se transcribe a continuación:

“ACCIÓN. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y ELEMENTOS DE ÉSTA, DEBEN SER ANALIZADOS DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 87, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (EN VIGOR A PARTIR DEL UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO).- Si bien es cierto que conforme al criterio sustentado por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por regla general, el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, exclusivamente, a través de los agravios, las acciones, excepciones o defensas que se hicieron valer oportunamente en primera instancia y en lo que atañe al estudio de la improcedencia de la acción sólo puede emprender ese examen, siempre y cuando en el pliego de agravios sometidos a su consideración se haga valer la correspondiente inconformidad, también lo es que dicha regla no se actualiza en el Estado de Jalisco tratándose de juicios iniciados con posterioridad al uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, fecha en que entró en vigor el actual texto

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

del artículo 87, último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles de esa entidad federativa, y a partir de la cual el tribunal de alzada actúa apegado a derecho cuando estudia, en forma oficiosa, los presupuestos procesales y los elementos de la acción intentada, aun en ausencia de agravios o excepciones. Lo anterior es así, porque una recta interpretación de lo dispuesto en el citado artículo, en relación con los diversos numerales 430 y 443 del referido ordenamiento, debe ser en el sentido de que el ad quem no está constreñido a realizar exclusivamente su estudio a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar el apelante, sino que, como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad y con plenitud de jurisdicción esos aspectos, resolviendo lo conducente, aun con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones y defensas opuestas. Contradicción de tesis 29/2001-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Tercero, ambos en Materia Civil del Tercer Circuito. 15 de agosto de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Roberto Javier Ortega Pineda. Tesis de jurisprudencia 96/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de tres de octubre de dos mil uno, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente en funciones Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo.”

COMPETENCIA.- La competencia del Juez de origen se surte al tenor de lo dispuesto por los numerales 149, 158 y 161 del enjuiciamiento civil Estatal, en razón de que ambas partes se sometieron tácitamente a la jurisdicción y Competencia del juzgado de origen, la actora al comparecer a ejercitar la acción y el demandado al comparecer a dar contestación a la demanda entablada en su contra y al reconvenir a la actora.

PERSONALIDAD.- La parte actora * * * * *
* * * * * ,
* * * * * ,
* * * * * ,
* * * * *
* * * * * ,

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

* * * * *
 *,
 *,
 compareció por conducto de sus apoderados * * * * *
 * * * * *
 * * * * *;
 quienes para acreditar dicho carácter exhibieron copias
 certificadas de la escritura pública número * * * * *
 *,
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *; mismo
 documento que adquiere valor probatorio pleno al tenor
 de lo dispuesto por los numerales 329 fracción I y 400 del
 enjuiciamiento civil Estatal, el cual resulta apto y
 suficiente para acreditar la personalidad con la que
 comparecen los apoderados de la parte actora.

Por su parte el demandado * * * * *
 *, compareció por su
 propio derecho.

En consecuencia, surgió a favor de ambos litigantes la
 presunción en el sentido de que ejercen la capacidad de
 goce y ejercicio suficiente para comparecer a juicio por si
 mismos o en representación de terceros, ello en términos

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

de lo dispuesto por los numerales 40 y 41 del enjuiciamiento civil Estatal.

VÍA.- La vía Civil Sumaria Hipotecaria intentada por la actora resultó procedente conforme a lo dispuesto en los numerales 618 fracción II, 620, 669, 671 y 680 de la ley procesal civil local, en los cuales establece que los asuntos relativos al contrato de hipoteca se tramitarán en la vía Civil Sumaria como al efecto aconteció.

ELEMENTOS DE LA ACCIÓN.

Los artículos 669 y 670 del enjuiciamiento civil Estatal, prevén el ejercicio de la acción hipotecaria de la siguiente manera:

“Artículo 669.- Se regirá por las presentes reglas todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago, rescisión, vencimiento anticipado o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Cuando se trate del pago o prelación de un crédito hipotecario, es requisito indispensable que conste en documento debidamente registrado, y que sea de plazo vencido o que pueda exigirse el vencimiento anticipado. Sólo será exigible anticipadamente el crédito con garantía hipotecaria por incumplimiento de obligaciones de carácter económico o de aquellas que incidan en la destrucción o detrimento del bien hipotecado.

La acción de pago por esta vía caduca en un año contado a partir del día siguiente a aquél en que tuvieron lugar los hechos que la originan. Si el actor omite o desvirtúa hechos, la caducidad operará desde el día siguiente de aquéllos que debieron originar la acción intentada.”

“Artículo 670.- Procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro de la hipoteca, cuando esté registrado el bien hipotecado a nombre del demandado.”

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

Así mismo, según lo conceptúa la Jurisprudencia así como la doctrina más generalmente aceptada, para la procedencia de la acción de cumplimiento de contrato por vencimiento anticipado del plazo para el pago establecido en el mismo, es necesario acreditar los siguientes elementos:

- a) La existencia de la obligación.
- b) La exigibilidad de ésta y;
- c) El incumplimiento del deudor, en el entendido de que respecto de este elemento se ha considerado suficiente con que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento, pues conforme a las normas que regula la prueba, corresponde al deudor demostrar el cumplimiento si en esto hace consistir su defensa.

Ahora bien respecto del primer elemento enumerado, es decir, *la existencia de la obligación*, se estima que se encuentra debidamente acreditado en autos con la exhibición del fundatorio de la acción, siendo éste un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte por *****

 (acreditante) y por la otra *****
***** (acreditado).

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

Contrato que se sujetó a las cláusulas que se desprenden del mismo entre las cuales se destacan la primera, segunda, cuarta, séptima y décima cuarta inciso a) en las que se pactó lo siguiente:

“PRIMERA: CRÉDITO.- La “ACREDITANTE” otorga al “ACREDITADO” en los términos y condiciones de este contrato un crédito con interés y garantía hipotecaria, que lo destinara a la adquisición del inmueble descrito en el antecedente III tercero del presente instrumento, por la cantidad de ***** UNIDADES DE INVERSIÓN), cuya equivalencia en pesos obligándose el Cliente a destinar las cantidades que disponga del , valor de la unidad de inversión u fecha que a estas les ha determinado el Banco de México, se contemplan en el anexo 1-uno, que se agrega al apéndice de la presente escritura, para formar parte integrante de la misma, bajo el número que se identificara en la nota respectiva de esta. Identificado con el número de préstamo hipotecario 289969 DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE.

En el importe del crédito no quedan comprendidos los accesorios ni los intereses, que deba cubrir el “ACREDITADO” a la “ACREDITANTE”, en términos de este contrato.

El importe del CRÉDITO otorgado al “ACREDITADO” será invertido exclusivamente en la adquisición del INMUEBLE que se describe en el antecedente de este instrumento.

SEGUNDA: DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- La disposición del CRÉDITO se realizara mediante la firma del recibo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 295-doscientos noventa y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito Asimismo (sic) dicha disposición se realiza con la instrucción irrevocable que “EL ACREDITADO” hace en este acto a la “ACREDITANTE” para que el importe del CRÉDITO se entregue al PROMOTOR para que por su conducto y sin su responsabilidad, se cumpla con la obligación de pago que se contrae en el contrato de compraventa, tomando en consideración el enganche que ya se ha entregado al PROMOTOR y que se menciona en el inciso G de la declaración I Primera (sic).

CUARTA: PAGO DEL CREDITO Y ACCESORIOS.- De acuerdo con lo señalado en la cláusula primero, las partes pactan el crédito en Unidades de Inversión (UDIS), con fundamento en lo dispuesto el artículo 78 setenta y ocho del Código de Comercio y el “ACREDITADO” se obliga a pagarlo por su equivalencia en pesos, moneda nacional, determinando el importe de los pesos, moneda nacional por el valor que dicha unidad tenga a la fecha en que se efectuó el pago de cada

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

obligación. Si durante el transcurso del plazo de este crédito o en tanto permanezca insoluto, las autoridades hacendarías o monetarias modifican el concepto de Unidades de Inversión (UDIS), lo sustituye o lo desaparecen del mercado, las partes acuerdan en someterse a la regularización que para tal efecto expida el Banco de México.

A partir del mes de firmas de este contrato, "EL ACREDITADO" se obliga a restituir el importe del crédito, así como a pagar los intereses y accesorios, que se estipulen en los términos de este contrato a la "ACREDITANTE" mediante amortizaciones mensuales vencidas, el mismo día en que se cubran los intereses del crédito, sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno...

Todos los pagos mensuales serán de 1,290.16 UDIS (MIL DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO DIECISÉIS UN UNIDADES DE INVERSIÓN), en su equivalencia en pesos moneda nacional, que resulte de multiplicar la cantidad expresada en Unidades de Inversión (UDIS), por el valor de dicha unidad correspondiente al día en que se efectuó el pago...

SÉPTIMA: FORMA DE LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.- Atento a lo dispuesto en el último párrafo del Artículo 106-ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, el plazo máximo del crédito será de 25 veinticinco años. El crédito se liquidará con 300 trescientos pagos mensuales consecutivos, de conformidad a la TABLA DE AMORTIZACIONES que suscrita por las partes se agregan al apéndice en el legajo que se menciona en la respectiva.

Las partes convienen que independientemente de la fecha en que se realice la disposición del crédito, para efectos de la primera mensualidad "EL ACREDITADO" reconoce su aplicación y acepta pagarla, tal y como se contempla en la Tabla de Amortización del presente crédito.

DÉCIMA CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte del "ACREDITADO" se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en este contrato o derivados de él.

Dicho vencimiento anticipado podrá producirse, entre otros, por los siguientes eventos:

a).- Si "EL ACREDITADO" dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad que estuviere obligado conforme a este contrato...

De igual manera resulta relevante que el demandado

* * * * *

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

~~**~~, reconoció la suscripción del contrato en la forma y términos afirmados por la actora, ello con independencia de las excepciones opuestas por el mismos en que se queja de la oscuridad de la demanda, la falta de acción y la falta de personalidad, entre otras, pues éstas constituyen excepciones que en su momento se encontraba obligado a probar, sin embargo en nada afecta a su reconocimiento respecto de la existencia de la obligación contraída.

Por lo que ve al segundo de los elementos de la acción, consistente en *la exigibilidad de la obligación*, se encuentra suficientemente acreditado en autos en razón de que según lo pactado en la cláusula décima cuarta, inciso a) es causa de vencimiento anticipado si el acreditado, dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad a que estuviere obligado conforme al contrato, siendo las cosas que la parte actora afirma en su escrito de demanda inicial, que la demandada incurrió en incumplimiento, pues dejó de pagar desde el 1º primero de octubre del año 2012 dos mil doce y siguientes, según la certificación contable que anexa a su escrito de demanda inicial, mientras que la demandada en su escrito de contestación respectivo manifiesta que no ha dado motivo para que se le demande, no obstante lo cual omitió acreditar dicho cumplimiento, en el momento procesal correspondiente, es así que al haber incurrido la demandada en una de las causales previstas en la cláusula décima cuarta del fundatorio de referencia,

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

resulta exigible el requerimiento de la totalidad de crédito dispuesto.

Finalmente, respecto al último de los elementos de la acción consistente en *el incumplimiento del deudor*, éste se encuentra debidamente acreditado en autos, pues como se explicó con antelación se considera suficiente con que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento pues conforme a las normas que regulan la prueba corresponde al deudor demostrar el cumplimiento, si en esto hace consistir su defensa.

Es así, que mientras que la parte actora afirma que el deudor ha incurrió en incumplimiento del contrato, pues dejó de pagar la erogación correspondiente desde el 1º primero de octubre del año 2012 dos mil doce, la parte demandada aduce que no ha incumplido con obligación alguna asumida en el contrato fundatorio, sin embargo omite acreditar dichas circunstancias pues como se advierte del escrito de contestación de demanda, no acompaña los documentos justificativos de dicho cumplimiento, con lo cual rehuye la carga probatoria que le impone el numeral 286 del enjuiciamiento civil Estatal.

De igual manera en el periodo de ofrecimiento de pruebas que al efecto se abrió en autos, el demandado no ofreció elementos de convicción suficientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, por lo tanto se estima que la acción de cumplimiento de

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

contrato por vencimiento anticipado del plazo pactado en el mismo, se encuentra debidamente justificada en autos.

Con lo anterior se agota el estudio oficioso de los elementos de la acción así como presupuestos procesales exigidos por el numeral 87 del enjuiciamiento civil Estatal.

III.- Teniendo a la vista las actuaciones de Primer Grado así como las practicadas en esta Segunda Instancia, documentos públicos que merecen valor probatorio pleno de conformidad a lo previsto por el artículo 402 del enjuiciamiento civil del Estado, se arriba a la conclusión de que los agravios esgrimidos por la parte demandada resultan infundados e insuficientes, lo que propicia confirmar la resolución combatida por las consideraciones y conceptos de derecho siguientes:

En principio, debemos establecer que el estudio de dicha inconformidad se realiza en forma global en los casos que las circunstancias lo permiten, sin que ello constituya ninguna transgresión a los derechos de la parte quejosa, ya que como se podrá constatar a lo largo del presente fallo, ninguno de ellos queda intocado sino por el contrario se da contestación en todos sus términos a la inconformidad correspondiente; en concordancia con tal razonamiento nos permitimos citar la Jurisprudencia de observancia obligatoria para este Tribunal, esto en los términos del artículo 192 de la ley de amparo vigente, la cual es consultable, bajo el número 30, página 20 del

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

apéndice al Semanario Judicial de la Federación de los años 1917-1995, con el siguiente rubro y texto:

“AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.- Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etc., lo que importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija.”

IV.- Manifiesta la recurrente que el fallo impugnado le agravia debido a lo siguiente:

Señala la inconforme como primer agravio que, la sentencia impugnada es totalmente omisa respecto de que la hoy actora no cuenta con la legitimación activa, es decir, del presupuesto procesal necesario para la resolución de un juicio, ya que la hoy actora en ningún momento prueba tener la titularidad sobre los derechos controvertidos, a fin de que exista verdadera relación procesal entre los interesados, pues si bien es cierto que presenta una escritura notariada, misma que cuenta con pleno valor probatorio, también es cierto, que no relaciona de forma continua las cesiones sufridas por las diferentes entidades crediticias, de esta falta de relación concatenada, se desprende un listado que no establece los nombres de los deudores dentro de ellos su representado, sino que se indica el nombre del acreedor, el numero de crédito, numero de notaria, entidad y la fecha de este, sin que se aporten elementos para

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

determinar los créditos hipotecarios que fueron efectuados en el patrimonio del fideicomiso; que en ese mismo orden de ideas no existe fundamento que sirva o permita precisar a ciencia cierta cuales son los créditos que se encuentran pactados en el fideicomiso y mucho menos que el demandado este dentro de ese fideicomiso, por lo que no se le puede determinar que el hoy actor sea titular legítimo de los derechos de crédito material del presente juicio, esto dejando de lado que el contrato que la hoy actora pretende utilizar, como basal de su acción, es doloso y evidentemente pactado con mala fe; que la temeridad con la que siempre se ha conducido la hoy actora desde el inicio de la relación contractual, en razón de que se abuso de la notoria inexperiencia de la materia inmobiliaria del hoy demandado, jamás se le dio una explicación real de cuales eran los conceptos de pago, y mucho menos de las penas convencionales pactadas.

Sostiene que es de explorado derecho que las cláusulas consignadas en un contrato, sea cual fuere la naturaleza de éste, deberán siempre estar ajustadas a derecho, y todas aquellas que vayan en contra de lo establecido en la legislación, "se tendrán por no puestas," situación que en la especie se actualiza, en virtud de que la demandada no puede renunciar a los derechos establecidos dentro del capítulo de garantías individuales consagrado en nuestra Carta Magna; como lo son los artículos 14 y 16 constitucionales; los que establecen que: "*Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus*

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

propiedades , posesiones o derechos, sino mediante un juicio seguido ante los tribunales propiamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.” Y el artículo 16 Constitucional señala que: *“Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motiva la causa legal del procedimiento”*. Por lo anterior se solicita a este Tribunal de Alzada que considere esta omisión del Juez, y resuelva conforme a derecho, ya que se violan las garantías individuales que en caso de ejecutarse causarían un daño de difícil reparación.

Manifiesta la recurrente como segundo agravio que en la sentencia impugnada el inferior afirma que la vía correcta es la Civil, cuando se debió considerar en primer término la vía mercantil, ya que es la idónea para entablar este tipo de controversias y que su razonamiento está basado en los artículos 4 y 1049 del Código de Comercio.

Que por ello, es juez competente para conocer del presente negocio el Juez de lo Mercantil de Primera instancia del Estado de Jalisco.

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

Expresa que también son aplicables los artículos 151, 152 fracción II, 153, 154 y 168 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco.

Agrega la accionante como tercer agravio que la sentencia que se combate viola en su perjuicio los artículos antes referidos ya que el Juez de los autos se abstiene de realizar un estudio profundo y minucioso, en razón de que únicamente hace consideraciones y referencia de los hechos y las constancias procesales, dejando totalmente de lado la consideración de los principios fundamentales de derecho, a fin de determinar el valor jurídico que les merece, incumpliendo en una ausencia total de silogismos jurídicos que toda sentencia debe contener.

Refiere que el Juez ignora que el contrato materia del presente juicio es doloso, abusivo y leonino, situación que demuestra que el hoy demandado no incurre en incumplimiento alguno, lo que sirve de apoyo en la tesis, de rubro:

“MORA. CUANDO NO SE SEÑALA VENCIMIENTO DE PAGO EN EL CONTRATO, INEXISTENCIA DE.”

Alega la accionante que, en esta misma tesitura es importante destacar la temeridad con la que siempre se ha conducido la hoy actora desde el inicio de la relación contractual, en razón de que se abuso de la notoria inexperiencia en la materia inmobiliaria del hoy

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

demandado, jamás se le dio una explicación real de cuales eran los conceptos de pago y mucho menos de las penas convencionales pactadas; ya que las cláusulas consignadas en un contrato, sea cual fuere la naturaleza de éste deberán siempre estar ajustadas a derecho, y todas aquellas que vayan en contra de lo establecido en la especie se actualiza en virtud de la demanda no puede renunciar a los derechos establecidos dentro del capítulo de garantías individuales consagrado en nuestra carta Magna como lo son los artículos 14 y 16 Constitucionales.

Concluye diciendo que, por lo anterior se solicita a este Tribunal de Alzada que considere esta omisión del Juez, y resuelva conforme a derecho, ya que se violan las garantías individuales que en caso de ejecutarse causaran un daño irreparable.”

Vistos y analizados los motivos de inconformidad vertidos por la recurrente, devienen infundados e inoperantes para modificar o revocar la sentencia combatida, en razón de las siguientes consideraciones:

En cuanto al primero de sus oprobios, deviene infundado e inoperante, pues en forma opuesta a lo argumentado por la inconforme, la parte actora si se encontraba legitimada activamente para ejercitar la acción Hipotecaria, pues dicha legitimación le surge precisamente del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria consignado en escritura pública *

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

*****, de fecha 22 veintidós de
enero del 2008 dos mil ocho, con el cual queda de
manifiesto, con toda certeza la relación contractual
celebrada por *****,

*****,
*****,
*****, por conducto de sus apoderados
legales, como acreditada y *****
***** en su carácter de
acreditado, misma que es adminiculada con el resto del
caudal probatorio sujetándolo a un análisis individual y
posteriormente mediante su confrontación estrecha,
conforme al método establecido en el artículo 418 del
Código de Procedimientos Civiles y del análisis de las
actuaciones judiciales, mismas que tienen valor
probatorio pleno al tenor del artículo 402 del Código de
Procedimientos Civiles para el estado de Jalisco, quienes
hoy resolvemos advertimos que es procedente exigir el
vencimiento anticipado del contrato de apertura de
crédito simple con garantía hipotecaria, exhibido como
fundatorio de la acción, porque precisamente en atención
a la supremacía contractual reconocida por ley, los
contratantes en términos del acuerdo de voluntades antes
mencionado, convinieron celebrar un contrato de apertura
de crédito, en donde se abrió una línea de crédito hasta
por la cantidad de *****,

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

***** Unidades de Inversión), de los cuales dispuso en su totalidad el acreditado, al extender el recibo correspondiente en el instrumento aludido pues se dijo (segunda) que el acreditado recibió ese importe a la firma del mismo, pactándose (cláusula cuarta) que a partir del mes de la firma del contrato, "el acreditado" se obliga a restituir el importe del crédito, así como pagar los intereses y accesorios que se estipulen en los términos de este contrato a la hipotecaria, mediante amortizaciones mensuales vencidas, a más tardar el día primero de cada mes a partir de la firma del presente contrato, sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno... cada uno de los pagos mensuales que debe realizar el acreditado a la hipotecaria para los efectos de este contrato, será denominado como mensualidad, misma que sería de *****

***** (*****

***** de inversión), en su equivalencia en pesos, moneda nacional que resulte de multiplicar la cantidad expresada en UDIS, por el valor de dicha unidad correspondiente al día en que se efectúe el pago... la mensualidad se integraría a los siguientes conceptos: a) pago de crédito e intereses; b) comisión por servicios de administración del crédito y pago de prima de seguros; pactándose en lo que aquí interesa (cláusula cuarta) que la hipotecaria podría dar por vencido anticipadamente el plazo pactado para el pago del crédito, y exigir en una sola exhibición la

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

consta, la forma y términos en que las partes se obligaron con relación al citado acuerdo de voluntades.

Documento con el cual la accionante, acredita por una parte, la relación contractual celebrada entre las partes contendientes, y con ello, las obligaciones adquiridas por el demandado, al amparo de dicho acuerdo de voluntades, además, justifica plenamente estar legitimada activamente en la causa, para reclamar los importes monetarios que demanda en el presente juicio, lo anterior, al demostrarse el monto del crédito otorgado, la forma y términos en que debían realizarse los pagos por el demandado, y que pese a ello este incurrió en mora, al dejar de saldar las amortizaciones correspondientes desde el 1º primero de octubre del año 2012 dos mil doce, más los que se sigan generando con base en los argumentos que reclama y que se encuentran amparados en el clausulado del básico de la acción, de ahí que reclame por un lado, el vencimiento anticipado del plazo pactado, y por otro, el cumplimiento de los importes exigidos en el libelo actio y respecto de los cuales el A quo condenó al enjuiciado en términos del fallo impugnado, lo que hace improcedentes las alegaciones del quejoso en sentido contrario.

En efecto, como ya se dijo, la acción emprendida encuentra su fundamento en lo que establecen los

OCTAVA SALA.
 TOCA No. 100/2015
 EXPEDIENTE No. 1966/2013
 CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
 SENTENCIA DEFINITIVA

artículos 11 y 669 del Enjuiciamiento Civil del Estado, que en lo conducente a la letra mencionan:

Artículo 11.- Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar, registrar, dividir y cancelar una hipoteca; o bien para demandar el pago, rescisión, vencimiento anticipado, o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de registrada la cédula hipotecaria, cambiare de dueño o poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda al deudor original conforme a la ley.

Artículo 669.- Se regirá por las presentes reglas todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago, rescisión, vencimiento anticipado o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Cuando se trate del pago o prelación de un crédito hipotecario, es requisito indispensable que conste en documento debidamente registrado, y que sea de plazo vencido o que pueda exigirse el vencimiento anticipado. Sólo será exigible anticipadamente el crédito con garantía hipotecaria por incumplimiento de obligaciones de carácter económico o de aquellas que incidan en la destrucción o detrimento del bien hipotecado.

La acción de pago por esta vía caduca en un año contado a partir del día siguiente a aquél en que tuvieron lugar los hechos que la originan. Si el actor omite o desvirtúa hechos, la caducidad operará desde el día siguiente de aquéllos que debieron originar la acción intentada.

Consecuentemente, al quedar evidenciada la relación contractual entre las partes y con ello, el incumplimiento atribuido al deudor con respecto a sus obligaciones pecuniarias derivados de las amortizaciones que dan vida y sustancia a la causa petendi de la acreedora, aunado a que en el sinalagmático fundatorio de la acción, se convino por los interesados, en la cláusula décima cuarta de la escritura pública número *****, ***** de fecha 22 veintidós de enero del 2008 dos mil ocho,

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

los supuestos al tenor de los cuales se surtía el vencimiento anticipado del plazo pactado, y toda vez que la parte demandada no desvirtuó la imputación por falta de pago de las prestaciones concertadas y con ello de las obligaciones asumidas a su cargo, con las cuales se fundamentó la acción puesta en ejercicio, atinente a que dejó de pagar las amortizaciones del crédito otorgado que han quedado plasmadas con antelación, en íntima conexión con el hecho que éstos incumplimientos aparecen reflejados en el certificado contable exhibido por la parte actora, acarrea la procedencia de la acción impetrada.

Motivo por el cual, es inconcuso que contrario a lo alegado, en la especie la parte demandada incumplió con lo que sobre el particular impone el artículo 286 del Enjuiciamiento Civil del Estado, con lo que quedó obligado a probar no deber las cantidades que se le reclaman, aspecto que no se actualizó en el justiciable, por tanto ante su inactividad probatoria debe concluirse el incumplimiento del acuerdo de voluntades base de la acción, lo que actualiza la procedencia de la acción de cumplimiento que se ejerce en su contra, ya que nuestro más alto tribunal del país ha estimado que en el deudor recae la carga de la prueba respecto del pago o cumplimiento de las obligaciones, y además que el estado de cuenta certificado, es el documento idóneo para justificar el saldo a cargo del acreditado, correspondiendo a éste la carga de la prueba en el presente juicio, de

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

desvirtuar su contenido, incumpliendo con lo que sobre el particular establece el arábigo aludido.

Al efecto, se cita el criterio visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Epoca. Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. Tomo: III, Marzo de 1996. Tesis: VI.2o.28 K. Página: 982, bajo el rubro:

“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.-SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.-Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Si a lo anterior agregamos que, del contrato fundatorio de la acción, se destaca la manera, forma y términos en que las partes se quisieron obligar, atentos a lo establecido por el artículo 1754 del Código Civil, en relación con el 1710 y 1715 del mismo ordenamiento, ya que, en principio las obligaciones no se presumen, pero en el presente caso, la parte actora a plenitud acreditó la fuente de la obligación y el título que las origina, en donde en el caso concreto se satisfacen todos los elementos a que se refiere el último de los numerales antes invocados, dando todo ello por consecuencia, que al reclamar la ejecución de la garantía hipotecaria se acreditan los extremos del artículo 11 de la Ley Adjetiva Civil, resultando de esta manera que la acción hipotecaria

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

puesta en ejercicio quedó acreditada plenamente, si se toma en cuenta que el vencimiento anticipado para el pago de un crédito otorgado por incumplimiento del deudor se actualiza siempre y cuando así se hubiese pactado, lo que comúnmente se conoce como el pacto comisorio expreso a través del cual es factible vencer el plazo convenido anticipadamente, el cual a su vez descansa cuando el crédito se encuentre extinguido, por haberse dispuesto en su totalidad de su importe, en términos del artículo 301, fracción I, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, por ende, solamente subsista la obligación de pago del deudor, en la forma y términos pactados en el contrato, tal como lo anuncia la siguiente tesis, con número de Registro: 178,571 Tesis aislada Materia(s): Civil Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005 Tesis: III.2o.C.90 C Página: 1528, que informa:

VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL CRÉDITO OTORGADO. ES IMPROCEDENTE SI EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO BASE DE LA ACCIÓN NO SE INSERTA LA CLÁUSULA QUE PREVEA EL PACTO COMISORIO EXPRESO.- El vencimiento anticipado para el pago de un crédito otorgado por incumplimiento del deudor se actualiza siempre y cuando así se hubiese pactado, en caso de que el crédito se encuentre extinguido, por haberse dispuesto en su totalidad de su importe, en términos del artículo 301, fracción I, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, por ende, solamente subsista la obligación de pago del deudor, en la forma y términos pactados en el contrato. Empero, si en un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, las partes pactan que el plazo máximo para el pago del crédito otorgado es de treinta años, y la acreditada incumple con su obligación, por lo cual la acreditante promueve juicio en el que reclama el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado, y como consecuencia de ello, las erogaciones mensuales vencidas, y el pago total de aquél, la acción respectiva resulta improcedente si en

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

dicho acuerdo de voluntades no existió cláusula alguna que faculte a los contratantes de exigir su cumplimiento en forma anticipada, pues ante la falta de pacto comisorio expreso en ese aspecto, debe atenderse al plazo originalmente pactado para la amortización del crédito. En razón de que el contrato de apertura de crédito no le resulta aplicable supletoriamente el artículo 1949 del Código Civil Federal que prevé el pacto comisorio tácito, dado que el contrato de apertura de crédito se encuentra exhaustivamente reglamentado en los artículos 291 a 301 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la supresión del pacto comisorio tácito en ese ordenamiento legal se debe interpretar en el sentido de que tal cuestión la dejó el legislador a la libre voluntad de las partes que, según la doctrina, constituye la suprema ley en los contratos. Ello, con independencia de que en otras cláusulas se hubiera pactado lo relativo al plazo para efectuar los pagos periódicos mensuales, pues éstos no modifican el plazo único acordado para el pago.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.- Amparo directo 367/2004. Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., S.F. de O.L. 22 de septiembre de 2004. Mayoría de votos. Disidente: Rodolfo Moreno Ballinas. Ponente: Gerardo Domínguez. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

De igual manera no le asiste la razón al apelante, al señalar que la escritura pública basal de la acción, no relaciona de forma continúa las cesiones sufridas por las diferentes entidades crediticias, puesto que en el caso que nos ocupa, se pone de manifiesto quien compareció a juicio fue quien celebró el crédito original, por ende, no existen las cesiones que refiere el inconforme, de lo que se concluye que el oprobio que se analiza deviene inoperante pues parte de premisas incorrectas, cobrando aplicación por analogía y por lo que en su contenido informa la ejecutoria, consultable en la Novena Época, con número de Registro: 176047.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Tesis Aislada.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- Tomo XXIII, Febrero de 2006.- Materia(s): Administrativa.- Tesis: IV.3o.A.66 A.- Página: 1769, que señala:

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN FISCAL. LO SON AQUELLOS QUE SE SUSTENTAN EN PREMISAS INCORRECTAS.-

Los agravios son inoperantes cuando parten de una hipótesis que resulta incorrecta o falsa, y sustentan su argumento en ella, ya que en tal evento resulta inoficioso su examen por el tribunal revisor, pues aun de ser fundado el argumento, en un aspecto meramente jurídico sostenido con base en la premisa incorrecta, a ningún fin práctico se llegaría con su análisis y calificación, debido a que al partir aquél de una suposición que no resultó cierta, sería ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida; como en el caso en que se alegue que la Sala Fiscal determinó que la resolución administrativa era ilegal por encontrarse indebidamente motivada, para luego expresar argumentos encaminados a evidenciar que al tratarse de un vicio formal dentro del proceso de fiscalización se debió declarar la nulidad para efectos y no lisa y llana al tenor de los numerales que al respecto se citen, y del examen a las constancias de autos se aprecia que la responsable no declaró la nulidad de la resolución administrativa sustentándose en el vicio de formalidad mencionado (indebida motivación), sino con base en una cuestión de fondo, lo que ocasiona que resulte innecesario deliberar sobre la legalidad de la nulidad absoluta decretada, al sustentarse tal argumento de ilegalidad en una premisa que no resultó verdadera.- TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.- Revisión fiscal 16/2005. Administradora Local Jurídica de Monterrey, Nuevo León. 8 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Bonilla Pizano. Secretario: Alejandro Albores Castañón.

En lo que concierne a los señalamientos que hace valer el inconforme en primer y tercer término en el sentido que el contrato basal de la acción, es doloso, abusivo y leonino, evidentemente pactado de mala fe, ya que la temeridad con la que siempre se ha conducido la parte actora, desde el inicio de la relación contractual, en razón de que se abuso de la notoria inexperiencia en la materia inmobiliaria del demandado, ya que jamás se le dio una explicación real de cuales eran los conceptos de pago y mucho menos de las penas convencionales pactadas, devienen inoperantes, pues las mismas constituyen apreciaciones subjetivas del inconforme, sin expresar razonamientos jurídicos que pongan de

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

manifiesto la violación de disposiciones legales en las cuales fundamenta su determinación el A quo, sin precisar tampoco, argumento alguno tendiente a demostrar la ilegalidad de la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia, o el porqué, en concepto del inconforme, es indebida la valoración que de las pruebas que hizo el juez natural.

Resulta aplicable al presente caso el criterio jurisprudencial de la Octava Época, del Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 81, Septiembre de 1994, Tesis: V.2o. J/105, localizable en la Página: 66, la cual a la letra establece:

AGRAVIOS INSUFICIENTES. Cuando en los agravios aducidos por la recurrente no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus términos por la insuficiencia de los propios agravios.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.- Amparo en revisión 254/91. Clemente Córdova Hazard. 11 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Adán Gilberto Villarreal Castro. Secretario: Arturo Ortegón Garza.- Séptima Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo: Tomo VI, Parte SCJN. Tesis: 39. Página: 25

Así como el criterio Jurisprudencial, también de la Octava Época, con número de Registro: 210782, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 80, Agosto de 1994, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/321, visible en la Página: 86, misma que al rubro y texto señala:

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

“AGRAVIOS. NO LO SON LAS AFIRMACIONES QUE NO RAZONAN CONTRA LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO QUE ATACAN. No puede considerarse como agravio la simple manifestación y opinión del recurrente de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida por considerarla ilegal, ya que el mismo debe impugnar con razonamientos, los que la hayan fundado.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Máxime que, lo objetivamente cierto resulta que el contrato puede surtir sus efectos si obra ratificación ya sea tácita o expresamente, luego el consentimiento necesario para la ratificación del acuerdo de voluntades es susceptible de presentarse de manera tácita o expresa.-

Ello es así, puesto que los artículos 1260, 1266 1306, 1309, 1321 del Código Civil para el Estado de Jalisco, disponen que en los contratos civiles cada uno obliga en la manera y términos en que aparece que quiso obligarse, y que desde que se celebra un contrato con las formalidades que el caso requiere, obliga a los contratantes no sólo a lo expresamente pactado, sino también a sus consecuencias, en la especie, la acreditante pone a disposición de la acreditada una suma de dinero, esta se obliga a restituirla e inicialmente cumple con los pagos, sin oposición alguna en cuanto a los efectos del contrato cuya inexistencia se pretende.-

Por lo tanto, la ratificación del acto se produjo de manera tácita, al obrar en ambos contratantes un principio de ejecución de las obligaciones y derechos contenidos en el acto respectivo, por lo que no es válido ni posible, jurídicamente hablando, pretender la

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

destrucción de los efectos generados máxime que la parte demandada se beneficie con ellos.

En consecuencia, la excepción a que alude como Nulidad del Contrato basal de la acción, que hace consistir en que existieron vicios del consentimiento, deviene infundada e improcedente, pues contrario a lo que sostiene, dicha circunstancia no puede originar los vicios del consentimiento a que alude.

En principio constituye regla genérica, que tratándose de vicios del consentimiento y falta de capacidad la nulidad que se origina, es la relativa y que esta última, es susceptible de confirmarse por prescripción o convalidación, la primera cuyo estudio solo puede efectuarse a petición de parte, la segunda en todo momento; ahora bien, por convalidación se entiende la ejecución de ciertos actos positivos que revelen el ánimo del contratante de cumplimentar el contrato, contrario sensu se opone y no satisface la prestación a su cargo ya que, en la hipótesis de pago la ley presume que esta conforme con el contrato, no obstante el posible vicio del consentimiento que pudiese presentarse o la falta de capacidad en uno de los contratantes.

Del análisis del crédito respectivo se desprende que el acreditado ahora demandada, efectuó pagos, tal es así que la certificación contable exhibida por la actora así lo refleja, con lo cual tal actitud vino a destruir la nulidad

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

pretendida, lo que corrobora con la ejecutoria con número de Registro: 187,474 Tesis aislada Materia(s): Civil Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XV, Marzo de 2002 Tesis: I.3o.C.295 C Página: 1395, que informa:

NULIDAD POR ERROR O DOLO. ES CONVALIDABLE AUN CUANDO EL PAGO VOLUNTARIO HAYA SIDO PARCIAL.- El error provocado por el dolo del acreditante constituye un vicio que sólo produce la nulidad relativa de un contrato o acto jurídico, porque es dable la convalidación o confirmación de éste una vez que cese el vicio o motivo de nulidad, sea por medio del cumplimiento voluntario, por medio del pago, novación o por cualquier otro modo que al tenor de los artículos 2233 y 2234 del Código Civil deba tenerse por ratificación tácita y extinguir la acción de nulidad. De ahí que aunque el pago o cumplimiento de la obligación contenida en el acto jurídico inválido no sea total sino sólo parcial, basta esa conducta del deudor hacia el cumplimiento de la obligación que contrajo para que surta la existencia de un pago que indica de manera tácita la ratificación que purga el vicio y significa la renuncia a invocar la nulidad del acto. Lo anterior es así, porque los vocablos "pago" y "cumplimiento" son sinónimos, de manera que quien entrega una cantidad de dinero, tendiente a cumplir con su obligación la ratifica, y extingue la acción de nulidad, sin que exista base para establecer que para que exista la ratificación tácita, deba existir el cumplimiento total de una obligación que ha sido pactada para ser cubierta en forma periódica, puesto que lo trascendente es la voluntad del deudor que se manifiesta en el cumplimiento parcial, aunque fuera por una sola ocasión. Ello, porque la regla general es que todo tipo de nulidad relativa es convalidable, y el dolo sólo es un medio para hacer caer en el error, de manera que si en el invocado artículo 2233 se alude al error como un vicio del consentimiento que puede extinguirse por la confirmación del acto, también se comprende implícitamente al dolo como vicio del consentimiento que puede desaparecer por la confirmación del acto.- TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- Amparo directo 12103/2000. Juan Manuel Gomara Sánchez y otra. 3 de agosto de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

Por tanto, las causas de nulidad aducidas se han convalidado, ante su conformidad en que los efectos del contrato de crédito se siguiesen produciendo, resultando

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

de esta forma infundados e inoperantes los motivos de queja que aducen lo contrario.

De igual manera no le asiste la razón a la apelante en los agravios que vierte en segundo término y que toralmente hace consistir en que la vía idónea es la mercantil y no la civil elegida por la actora, y que por ende, el juez de origen resultaba incompetente para conocer del negocio puesto a consideración, puesto que el competente para conocer del mismo, es el juez de lo mercantil de primera instancia del Estado de Jalisco, mismos que resultan *inoperantes por inatendibles*, pues el demandado hoy apelante estuvo en aptitud de promover el recurso ordinario de defensa correspondiente en contra del auto de fecha 25 veinticinco de septiembre del año 2013 dos mil trece (foja 30), donde el resolutor primario inadmitió la excepción de incompetencia por declinatoria que el demandado hizo valer, por los motivos y fundamentos que en él se señalaron, de suerte que al consentirse la posible violación procesal que le pudiere haber ocasionado dicha resolución, deviene de actos consentidos.

En lo conducente es aplicable a lo anterior, la Jurisprudencia localizable con el número de registro 176,608, de la Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

Federación y su Gaceta, XXII, Diciembre de 2005, Tesis:
VI.3o.C. J/60, Página: 2365, bajo el rubro y texto:

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO. Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.- TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

De igual manera en lo conducente, sirve de apoyo el contenido de la Jurisprudencia aplicada por analogía y mayoría de razón, consultable en la Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVIII, Julio de 2003, Tesis: 2a./J. 57/2003, Página: 196, con el título:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. SON INOPERANTES CUANDO LAS VIOLACIONES ALEGADAS EN UN SEGUNDO O ULTERIOR JUICIO DE AMPARO, SE COMETIERON EN UN LAUDO ANTERIOR, Y NO FUERON IMPUGNADAS OPORTUNAMENTE, AUNQUE NO SE HUBIERA SUPLIDO LA QUEJA DEFICIENTE.- Son inoperantes los conceptos de violación encaminados a combatir actos u omisiones de la autoridad responsable, cuando de autos se aprecia que se produjeron en un laudo contra el cual se promovió en su oportunidad juicio de amparo, sin haberse impugnado; por lo que debe entenderse que fueron consentidos y, por ende, el derecho a reclamarlos en amparos posteriores se encuentra precluido, ya que las cuestiones que no formaron parte de la litis constitucional, habrán quedado firmes sin posibilidad de una impugnación posterior, derivado precisamente de ese consentimiento, máxime que dichas violaciones, por virtud de la vinculación de la ejecutoria de amparo, deberán ser reiteradas por la autoridad responsable como cuestiones firmes en ese juicio de origen. Sin que sea óbice a lo anterior, el hecho de que el Tribunal Colegiado de Circuito no hubiera advertido deficiencia que diera lugar a la suplencia de la queja para estudiar cuestiones diversas de las planteadas por el quejoso, pues ello no puede ser causa para alterar los principios jurídicos respecto de las violaciones consentidas o los efectos protectores del fallo constitucional, ya que redundaría en perjuicio de la seguridad jurídica de las partes, así como de la firmeza

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

de las determinaciones judiciales.- Contradicción de tesis 153/2002-SS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito y el Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, y el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito. 20 de junio de 2003. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: María Marcela Ramírez Cerrillo.- Tesis de jurisprudencia 57/2003. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintisiete de junio de dos mil tres.

Aunado a lo anterior, cabe mencionar que la acción que se deduce por la actora *****

*****, por conducto de sus apoderados, en la vía civil sumaria, es la acción real hipotecaria, al demandar la declaración judicial del vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, luego entonces, tomando en consideración que es principio de derecho comúnmente conocido que lo dispuesto en una ley especial debe prevalecer sobre la norma general, y si bien es cierto que la regla general contenida en el artículo 1049 del Código de Comercio, dispone que son juicios mercantiles los que tienen por objeto ventilar y decidir las controversias que, conforme a los artículos 4, 75 y 76 de ese mismo ordenamiento legal, se deriven de los actos comerciales, no menos cierto resulta que en el caso que nos ocupa, la acción que

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

ejercita el actor como acción real hipotecaria, tiene su génesis en la celebración entre las partes de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, y al respecto el ordinal 1055 Bis del propio cuerpo de leyes, contiene norma especial al referir lo siguiente:

“Artículo 1055.- Cuando el crédito tenga garantía real, el acreedor podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a esta Ley, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución”.

Del numeral transcrito con anterioridad, se advierte con claridad que la Ley otorga el privilegio a aquellos que tengan crédito a su favor con garantía real, de optar al ejercer la acción judicial por el juicio mercantil ejecutivo, el ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, siendo la hipótesis del presente negocio, lo que excluye, por consecuencia, la posibilidad de que únicamente tenga que dilucidarse la contienda en materia mercantil, como erróneamente lo indica el demandado, al efecto lo ha sustentado la Suprema Corte de Justicia de la Nación a través del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, en la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VI, Noviembre de 1997, tesis: III.3º. C.J/10, visible en la página 339 que es del tenor siguiente:

“CONTRATOS MERCANTILES CON GARANTÍA HIPOTECARIA. PUEDE INTENTARSE EN VÍA CIVIL SUMARIA LA ACCIÓN

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

DERIVADA DE ELLOS. Es principio de derecho comúnmente conocido que lo dispuesto en una ley especial debe prevalecer sobre la norma general. Ahora bien, conforme a lo establecido por el artículo 640 del Código de Comercio, el banco actor, por ser una institución de crédito, se rige por una normatividad específica, que no es otra que la Ley de Instituciones de Crédito, y según lo previsto por los diversos numerales 6o., fracción I, 8o., primer párrafo y 9o., primer párrafo, de esta última legislación, a los organismos autorizados por el Gobierno Federal para operar como instituciones de crédito se les debe aplicar la aludida codificación mercantil solamente en lo no previsto por la susodicha ley especial; es incuestionable entonces que aparte de que ésta no excluye la posibilidad de que las controversias se ventilen de acuerdo con ordenamientos distintos al Código de Comercio, expresamente permite, en su precepto 72, que cuando el crédito respectivo tenga garantía real, el acreedor ejercite sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, en ordinario, o en el que en su caso corresponda, motivo por el cual debe concluirse que si la acción intentada por el promovente se funda en un contrato de habilitación o avío ganadero con garantía hipotecaria, la misma puede ser ejercitada en la vía civil, no obstante que los dispositivos 1049 y 1050 del Código de Comercio prescriban, en lo conducente, que los juicios mercantiles tienen por objeto decidir controversias que, con base en lo dispuesto por los diversos numerales 4o., 75 y 76, deriven de actos comerciales, y que cuando para una de las partes que intervienen en ellos el acto que celebren tenga naturaleza comercial y para la otra sea de carácter civil, el procedimiento correspondiente se regirá por la citada legislación mercantil, toda vez que, se reitera, tales preceptos generales y supletorios no pueden prevalecer sobre el numeral 72 de la Ley de Instituciones de Crédito, que es de aplicación especial.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 1353/96. Banco del Atlántico, S.A. 4 de diciembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Ángeles E. Chavira Martínez. Secretario: Juan Manuel Rochín Guevara. Amparo directo 619/97. Nacional Financiera, S.N.C., por conducto de su apoderado Francisco José Rey Mones. 29 de mayo de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Ángeles E. Chavira Martínez. Secretario: Salvador Murguía Munguía. Amparo directo 796/97. Banca Cremi, S.A. 19 de junio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretaria: Alba Engracia Bugarín Campos. Amparo directo 1023/97. Carlos Eduardo Álvarez Martí. 30 de septiembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretaria: Alba Engracia Bugarín Campos. Amparo directo 1293/97. Banca Promex, S.A., Institución de Banca Múltiple, integrante del Grupo Financiero Promex Finamex. 30 de septiembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretario: Óscar Javier Murillo Aceves Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV-Septiembre, tesis XV.2o. 7 C, página 767, de rubro: "VÍA SUMARIA HIPOTECARIA CIVIL, PROCEDENCIA DE LA. TRATÁNDOSE DE CONTRATOS MERCANTILES GARANTIZADOS CON HIPOTECA.", Tomo V-Enero, tesis V.2o. J/29, página 300, de rubro: "JUICIO HIPOTECARIO. LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO NO ESTÁN IMPEDIDAS PARA PROMOVERLO.", Tomo V-Mayo, tesis XV.1o. 24 C, de rubro: "VÍA SUMARIA HIPOTECARIA EJERCITADA POR UNA INSTITUCIÓN DE

OCTAVA SALA.
 TOCA No. 100/2015
 EXPEDIENTE No. 1966/2013
 CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
 SENTENCIA DEFINITIVA

CRÉDITO, BASADA EN UN CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA REAL. PROCEDENCIA (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA)." y Tomo V-Junio, tesis III.1o.C. J/14, página 700, de rubro: "VÍA CIVIL SUMARIA HIPOTECARIA. ES PROCEDENTE AUN TRATÁNDOSE DE CONTRATOS MERCANTILES.". Nota: El criterio contenido en esta tesis contendió en la contradicción de tesis 9/97, resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su sesión celebrada el trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, en la cual se determinó que no existe la contradicción de criterios sustentados, por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito al resolver al amparo directo 1353/96 y, por la otra, el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito al resolver el amparo directo 129/95 y por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito al resolver el amparo directo 389/94, por el contrario que sí existe contradicción de tesis entre los criterios sustentados por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito al resolver el amparo directo 1353/96, y por la otra, por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, al resolver el amparo directo 202/94. De esta contradicción de tesis derivaron las tesis 1a./J. 80/99 y 1a./J. 79/99, que aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, diciembre de 1999, páginas 140 y 121, con los rubros: "VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTE EN ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS." y "PROCEDENCIA. VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE CADA ESTADO ES LA LEY ESPECIAL APLICABLE.", respectivamente."

Así como la diversa tesis jurisprudencial, sostenida por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizable en la Novena Época, con número de Registro 162,586.- Tesis aislada.- Materia(s):Civil.- Novena Época.-, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- Tomo XXXIII, Marzo de 2011.- Tesis: III.5o.C.170 C.- Página 2333, que a la letra dice:

HIPOTECA. LA ORDEN DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA CORRESPONDIENTE SÓLO PROCEDE EN LA SENTENCIA QUE SE DICTE EN JUICIO HIPOTECARIO, NO EN ORDINARIO MERCANTIL.- Aun cuando el artículo 72 de la Ley de Instituciones de

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

Crédito (vigente hasta el 13 de junio de 2003), autoriza a las instituciones crediticias a ejercitar su acción "en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, o el que en su caso corresponda", ello de ninguna manera implica, respecto de los asuntos en los que dicho precepto continúa vigente, que en cualquiera que se elija proceda ejecutar la garantía hipotecaria, al no preverlo así las disposiciones que los regulan, sino sólo las relativas al juicio hipotecario; en la inteligencia que en la vía ordinaria puede rematarse el bien hipotecado siempre que en la etapa de ejecución de sentencia se hubiera embargado el mismo y que en el deudor recaiga también la calidad de garante.- QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.- Amparo directo 698/2010. *****. 14 de diciembre de 2010. Mayoría de votos. Disidente: Alicia Guadalupe Cabral Parra. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretaria: Iliana Mercado Aguilar.- Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 54/2011, de la que derivó la tesis jurisprudencial 1a./J. 91/2011 de rubro: "HIPOTECA. NO ES JURÍDICAMENTE VÁLIDO ORDENAR SU EJECUCIÓN EN LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE RESUELVE LA ACCIÓN PERSONAL INTENTADA EN EL JUICIO ORDINARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)."

Sin que este órgano colegiado pierda de vista que el contenido del artículo 1055 bis del Código de Comercio, dispone lo que contemplaba el derogado numeral 72 de la Ley de Instituciones de Crédito, cuya facultad para decidir la forma en que ejercitaba la acción cuando derivaba de un crédito que contenga garantía real, era privilegio para dichas instituciones de crédito, lo cual ahora se mantiene en un contexto con mayor amplitud, al facultar a cualquier acreedor con un derecho de esta naturaleza y no solo a las mencionadas instituciones, sin embargo, al caso que nos ocupa por ser la accionante una entidad mercantil, robustece por las razones que la informan la ejecutoria de la Novena Época, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de la Justicia de la Nación, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, Febrero de 1998, en

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

Materia Civil, tesis 1ª./J.5/98, visible en la página 77,
del rubro y texto siguiente:

“JUICIO HIPOTECARIO. LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO NO ESTÁN IMPEDIDAS PARA PROMOVERLO. El artículo 640 del Código de Comercio dispone que las instituciones de crédito se regirán por una ley especial, por tanto, éstas no están limitadas por el artículo 1050 del Código de Comercio para ejercer sus acciones conforme a lo que estatuye dicho ordenamiento legal, sino que, en términos del numeral 72 de la Ley de Instituciones de Crédito que las regula, pueden ejercer sus acciones tanto en el juicio ejecutivo mercantil, como en el ordinario, o bien, en el que en su caso corresponda; por lo que es procedente la acción hipotecaria civil, derivada del incumplimiento de un contrato de apertura de crédito con garantía de hipoteca, hecha valer por dichas instituciones; considerar lo contrario haría nugatorias las acciones y derechos de ejecución deducidos de cualquier operación mercantil en la que se constituyera la hipoteca como garantía del cumplimiento de las obligaciones. Contradicción de tesis 58/96. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito. 21 de enero de 1998. Cinco votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: José Pablo Pérez Villalba. Tesis de jurisprudencia 5/98. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintiuno de enero de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.”

Con mayor razón si se toma en consideración, como se ha venido sosteniendo, que los artículos 1055 Bis, 1377 a 1390 del Código de Comercio y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, facultan a las instituciones de crédito a elegir la vía por medio de la cual pueden reclamar el pago de sus créditos, como la ejecutiva mercantil, la ordinaria mercantil o como en el caso de estudio la vía civil sumaria hipotecaria; por lo que en los dos primeros casos la acción mercantil ordinaria o ejecutiva son de naturaleza personal, y no real, y por ello, a través de éstas, no es jurídicamente posible hacer

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

efectivo el gravamen hipotecario, a diferencia de la acción civil sumaria hipotecaria, a través de la cual la ley otorga el derecho de hacer efectiva la garantía real que se hubiere pactado en el crédito de que se trate, máxime que como ya se adelantó al elegir la vía mercantil ordinaria para el cobro del crédito fundatorio, resulta improcedente ordenar hacer efectiva la garantía real pactada, por haberse ejercido una acción que versa sobre derechos personales y no reales; aunado a lo antes expuesto el privilegio de elección de la vía para el acreedor con garantía real, al igual que los numerales citados, lo concede el numeral 654 de la Ley Adjetiva Civil del Estado, al disponer que si el crédito que se cobra esta garantizado con hipoteca, el acreedor podrá intentar el juicio hipotecario o el ejecutivo; tal y como lo corrobora la tesis visible en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Cuarta Parte, volumen 28, página 79, que dispone:

“HIPOTECA. VÍA PROCEDENTE PARA EL COBRO DEL MUTUO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Al conceder el artículo 654 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco opción al acreedor de elegir entre juicio ordinario, ejecutivo o hipotecario, cuando el crédito se encuentre garantizado con hipoteca, no está permitiendo el ejercicio de la acción hipotecaria en cualquiera de las tres vías, pues ello estaría en contradicción con el artículo 266 del mismo ordenamiento, que prescribe la vía ordinaria para las contiendas entre partes que no tengan señalada tramitación especial y la acción hipotecaria a que se refiere el artículo 11 de la citada ley de enjuiciamiento civil, tiene señalada tramitación especial en el capítulo III del título undécimo del mismo cuerpo de leyes. Lo que se permite al acreedor por el precepto que se viene comentando, no es pues, el ejercicio de la acción hipotecaria en cualquiera de las tres formas indicadas, sino solamente el cobro del adeudo, que es distinto. En efecto, en tanto que mediante la acción hipotecaria se persigue exclusivamente hacer efectiva la garantía mediante la venta de la cosa gravada, en el juicio ejecutivo se ejercita una acción personal, que por

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

estar amparada por un título ejecutivo, permite el aseguramiento del crédito reclamado mediante el secuestro de bienes del deudor, teniendo ambas acciones diversa causa; la hipotecaria, la garantía constituida sobre el bien gravado y la personal la operación de mutuo. En estas condiciones, es correcto considerar, que si el actor elige la vía ejecutiva, ha hecho a un lado la garantía hipotecaria y no ejercitado la acción real derivada de la misma, si no que ha ejercitado la acción personal derivada del mutuo y que por lo tanto, la nulidad de la garantía hipotecaria, es irrelevante para el ejercicio de esa acción personal, porque ésta operación no depende para su validez de la accesoria. Lo anterior no se desvirtúa por el hecho de que el actor embargue los mismos bienes que le son dados en garantía hipotecaria o porque el artículo 521 del Código de Procedimientos Civiles, disponga que cuando el ejecutante haga el señalamiento de bienes para el secuestro, se gravarán en primer término los designados como garantía de la obligación. Ello es así, porque el lugar que ocupen los bienes embargados, en el orden establecido por el citado precepto, no varía la naturaleza de la acción personal en real, dado que sigue teniendo como fundamento la misma causa o sea el mutuo y, además, es de observarse que si el actor señala esos bienes, se debe a que el reo se niega a hacer uso de su derecho de señalamiento que le concede el mismo precepto. Amparo directo 4346/70. Miguel Arellano Hernández y otra. 12 de abril de 1971. Cinco votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.”

En tal orden de ideas, ante la improcedencia de los motivos de inconformidad esgrimidos por el recurrente, al haber sido infundados e inoperantes, este Órgano Colegiado resuelve que lo procedente es confirmar la resolución impugnada, por los motivos y fundamentos vertidos en párrafos que anteceden.

V.- Sin que haya condena en costas por cuanto a esta instancia se refiere, aún cuando la parte recurrente haya sido condenada y confirmada tal resolución, dado que al no existir condena en primera instancia, no es dable condenar al reo al pago de tal concepto en esta segunda instancia tal como lo anuncia la siguiente tesis, con número de No. Registro: 178,210 Tesis aislada Materia(s): Civil Novena Época Instancia: Tribunales

OCTAVA SALA.
 TOCA No. 100/2015
 EXPEDIENTE No. 1966/2013
 CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
 SENTENCIA DEFINITIVA

Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tesis: III.3o.C.140 C Página: 793, que informa:

COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENAS A SU PAGO, SI LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO ABSOLVIÓ DE ALGUNA PRESTACIÓN RECLAMADA Y ES CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL DE APELACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).- El artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco en vigor, en lo conducente, establece: "Siempre serán condenados en costas, cuando así lo solicite la contraria: I. El litigante condenado en juicio y el que lo intente si no obtiene resolución favorable; II. El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive. En este caso la condenación comprenderá las costas de ambas instancias ..."; por su parte, el numeral 143 del mismo ordenamiento legal, en lo que interesa, dispone: "Se exceptúan de lo prevenido en el artículo anterior: ... II. Cuando ejercitada una acción sólo se estime procedente en parte ...". La interpretación armónica de los aludidos preceptos, conduce a estimar que el concepto "condenado", empleado por el legislador jalisciense, debe entenderse en el sentido de que es aquel sobre el cual pesa la condena de la totalidad de las prestaciones reclamadas, ya que si alguna de éstas no prospera, se actualiza el caso de excepción que contempla el último de los artículos en cita, lo que significa que si en la especie no hubo condena en costas en primera instancia en razón de que no procedieron todas las prestaciones reclamadas (se absolvió al demandado del pago de daños y perjuicios), es evidente que, para los efectos de las costas, no puede conceptuarse como condenado a la parte reo; de ahí que, aun cuando existan dos sentencias conformes de toda conformidad, no procede la referida condena por lo que ve al trámite de la segunda instancia.- TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.- Amparo directo 1664/2001. Rebeca Josefina Cabrera Palos. 7 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Barocio Villalobos. Secretario: Francisco Javier Silva Anda.- Amparo directo 491/2002. Felipe de Jesús Casillas Bañuelos y otra. 20 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Barocio Villalobos. Secretario: Francisco Javier Silva Anda.- Amparo directo 168/2003. María Guadalupe Navarro viuda de Sánchez. 24 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Barocio Villalobos. Secretario: Francisco Javier Silva Anda.- Amparo directo 695/2004. Carlos Jorge Morán Galaviz. 27 de enero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Barocio Villalobos. Secretario: Francisco Javier Silva Anda.

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 86, 87, 88, 89, 89-D, 89-G, 427, 434, 435, 437, 439 y demás relativos del código de procedimientos civiles del estado de Jalisco, se resuelve con las siguientes:

PROPOSICIONES :

PRIMERA.- Infundados e inoperantes resultaron los agravios vertidos por *****
*****, abogado patrono del demandado *****
*****, para revocar o modificar la resolución combatida, en consecuencia:

SEGUNDA.- Se CONFIRMA la sentencia definitiva pronunciada el día 11 once de noviembre del año 2014 dos mil catorce, por el Juez Mixto de Primera Instancia de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Trigésimo Partido Judicial del Estado, dentro de los autos del juicio civil sumario, expediente 1966/2013, promovido por antes **
*****,
*****,

*****,
*****,
*****,
*****, en contra de *****
*****, por las razones y

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

fundamentos precisados en el considerando III de este fallo.

TERCERA.- Al no actualizarse en el presente juicio alguna de las hipótesis previstas por el artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, se exime a la parte apelante del pago de gastos y costas por lo que ve a esta instancia.

CUARTA.- Remítase testimonio de la presente resolución y constancias de las notificaciones, autos y documentos al Juez de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 478 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

En atención a que esta sentencia se dicta dentro del término que establece el numeral 439 del Enjuiciamiento Civil local, no requerirá notificación personal como lo prevé la fracción VI del ordinal 109 del propio ordenamiento, por lo que habrá de notificarse a las partes mediante el Boletín Judicial.

NOTIFÍQUESE.

Así lo resolvieron y firman los integrantes de la Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, Magistrados Doctor José Carlos Herrera Palacios

OCTAVA SALA.
TOCA No. 100/2015
EXPEDIENTE No. 1966/2013
CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA

(ponente), Maestro Guillermo Guerrero Franco y Maestro Roberto Rodríguez Preciado; actuando en la Secretaría de Acuerdos el Licenciado Luis Gerardo Reyes Lara, quién autoriza y da fe, en substitución del Licenciado Gabriel López Álvarez, el cual tiene incapacidad médica.

JCHP/AGC/emcm.