

MATERIA CIVIL

SEPTIMA SALA

MAGISTRADOS:

Lics. Humberto Navarro Mayoral, Francisco Salas López y Carlos Vázquez Rangel.

PONENTE:

Mag. Lic. Francisco Salas López.

*Recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de sentencia definitiva dictada en juicio especial hipotecario. **

SUMARIO

VIA ESPECIAL HIPOTECARIA, TRAMITACION DE LA.—

Se tramitará en la vía especial hipotecaria, todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, divi-

* La resolución dictada en el presente toca fue impugnada en juicio de garantías ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, por la parte demandada en primera instancia, negándosele el amparo y protección de la justicia federal.

sión, pago o prelación del crédito que una hipoteca garantice, de conformidad con el artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

México, Distrito Federal, a nueve de junio de mil novecientos noventa y siete.

Visto, el toca 1427/97 para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia definitiva de fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y siete, pronunciada por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil del Distrito Federal, en los autos del juicio especial hipotecario seguido por M. M. P., S. A. en contra de MARIA CRISTINA G. R. y

RESULTANDO

1.— La sentencia definitiva apelada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

...PRIMERO.— Ha sido procedente la vía intentada en la que la parte actora probó su acción y la demandada no acreditó sus excepciones y defensas.

SEGUNDO.— Se condena a MARIA CRISTINA G. R., a pagar a la actora la suma de DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES NUEVOS PESOS 44/100 M. N., actualmente DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M. N. (sic), por concepto de suerte principal, pago que deberá hacer dentro del término de cinco días, contados a partir de que esta sentencia cause ejecutoria, en términos del artículo 505 del Código Adjetivo, apercibida que, en caso de no hacerlo se hará trance y

remate del bien hipotecado y con su producto se pagará el adeudo a la parte actora.

TERCERO.— Se condena a la enjuiciada al pago de la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE NUEVOS PESOS 52/100 M. N., actualmente CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 52/100 M. N., por concepto de intereses ordinarios y moratorios al treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, cantidad que deberá pagarse en el mismo plazo que la suerte principal.

CUARTO.— Asimismo, se condena a la demandada a pagar los intereses moratorios a partir del primero de octubre de mil novecientos noventa y cuatro y hasta la total solución del adeudo en los términos pactados en el contrato base de la acción, cantidades que serán cuantificadas en ejecución de sentencia.

QUINTO.— Se absuelve a la enjuiciada del pago de los intereses ordinarios a partir del primero de octubre de mil novecientos noventa y cuatro y hasta la total solución del adeudo.

SEXTO.— Se condena en costas a la demandada.

SEPTIMO.— Notifíquese.— Así, definitivamente...

2.— Inconforme la parte apelante con el fallo que antecede, interpuso el recurso de apelación que nos ocupa, el cual admitido y tramitado que fue, quedó citado para oír sentencia y

CONSIDERANDO

I.— La parte recurrente expresó como agravios los que se contienen en su escrito que obra a fojas 6 y siguientes del presente toca.

II.— Las manifestaciones que emite la apelante en contra de la sentencia impugnada son infundadas, porque de las constancias que integran los autos de primera instancia, con plena eficacia probatoria de acuerdo a lo establecido por los artículos 327 fracción VIII y 403 del Código de Procedimientos Civiles y en concreto de la sentencia definitiva, se desprende que, contrariamente a lo alegado, sí es clara, precisa y congruente con la demanda y demás prestaciones deducidas; que sí fueron analizados la acción y los hechos en que se fundó, así como los documentos exhibidos, defensas y excepciones opuestas, lo cual se hizo en los considerandos I y II para llegar a concluir de la manera en que lo hizo el Juez, lo cual no se logra desvirtuar con los alegatos de la apelante, pues se limita a hacerlos consistir en los hechos en que fundó sus excepciones y defensas opuestas al contestar la demanda y respecto de los cuales resolvió el Juez en la sentencia recurrida, lo cual consta en la foja 73 de los autos citados; siendo infundado lo relativo a que no es la vía idónea puesto que, como lo indicó el *a quo*, de acuerdo al artículo 452 del Código Adjetivo, es a elección del acreedor optar por la vía que más le convenga, aunado a que el artículo 468 del mismo ordenamiento, determina que se tramitará en la vía especial hipotecaria, todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice, lo cual acontece en la especie; además de que la institución de crédito actora no está impedida para promoverla, puesto que la Ley General de Instituciones de Crédito no contiene disposición alguna que la limite a ello y, en esa virtud, la regla general establecida por el artículo 1055 del Código de Comercio no puede servir de único apoyo legal para impedir a la actora que acuda al juicio hipotecario; siendo aplicable al particular la tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, del *Semanario Judicial de la Federación*, correspondiente a la Novena Epoca,

Tomo I del mes de junio de 1995, visible en las páginas 77 y 78 con el rubro "**JUICIO HIPOTECARIO, LAS INSTITUCIONES DE CREDITO NO ESTAN IMPEDIDAS PARA PROMOVERLO**". Respecto al estado de cuenta que agregó el actor, no explica el por qué establece las cantidades adeudadas y por tanto, resulta inatendible, toda vez que no se hizo valer ante el Juez de primera instancia, por lo que no fue motivo de la *litis a* efecto de que pudiera considerarlo al momento de emitir su fallo, siendo aplicable al particular la jurisprudencia número 58 de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página número 39 del *Apéndice al Semanario Judicial de la Federación* de 1995, con el rubro "**APELACION, MATERIA DE LA**", independientemente de que, en ningún momento fue objetada ni constituye el documento base de la acción, ya que el contrato celebrado por ambas partes y que fue reconocido por la demandada, es el que rige la relación contractual; respecto a que los acuerdos del contrato se hicieron en contra del tenor de leyes imperativas y prohibitivas, como lo estableció el Juez, la parte demandada no acreditó con elemento alguno que así haya sido y como lo menciona, la excepción de nulidad no la hizo consistir en hecho alguno, por lo que se desestimó, independientemente de que, el contrato celebrado por las partes, que consta en escritura pública, les fue leído y explicados los alcances del mismo por el notario público, estando de acuerdo y firmando las partes de común acuerdo por lo que, de conformidad con el artículo 1797 del Código Civil, la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes; y respecto a que pagó con el pagaré exhibido el adeudo contraído en el contrato, no fue demostrado, como era su obligación, pues así lo ordena el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles y, como lo indicó el Juez, dicho pagaré forma parte del contrato, el que fue exhibido junto con el testimonio notarial en el escrito inicial de demanda; debiéndose

agregar que la parte actora acompañó dicho pagaré dando cumplimiento a la ejecutoria de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a página 218, tomo 133-138, Cuarta Parte, Séptima Epoca, del *Semanario Judicial de la Federación*, bajo la voz: **“TITULOS DE CREDITO, RESTITUCION DE LOS, ES CONDICION DEL EJERCICIO DE LA ACCION EN QUE SE RECLAME EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION QUE GARANTIZA”**, por lo tanto, si la actora lo exhibió para el ejercicio de la acción, es incuestionable que la demandada no cubrió el importe del mismo, tal y como lo convinieron las partes en la cláusula décimo cuarta, fracción primera, último párrafo; aunado a que se convino que la forma de pago sería mediante exhibiciones mensuales vencidas, obligándose a pagar el saldo insoluto en un plazo de veinte años, sin que se derive de la escritura pública que con la suscripción del pagaré se extinguía la deuda, razonamientos que no son desvirtuados de manera alguna por la recurrente, por lo que deben de subsistir intocados, puesto que los agravios emitidos no contienen los razonamientos relacionados con las circunstancias que en específico tienden a demostrar una violación legal o una interpretación inexacta de la ley y sus solas afirmaciones no demuestran tal extremo.

III.— Por lo anterior, se confirma la sentencia apelada y estando dentro de los supuestos del artículo 140 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles, se condenará a la apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO.— Se confirma la sentencia definitiva apelada dictada en el juicio especial hipotecario citado al proemio de esta resolución.

SEGUNDO.— Se condena a la apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias.

TERCERO.— Notifíquese, envíese copia de esta resolución al inferior, así como los autos originales y documentos que se hubieren enviado y, en su oportunidad, archívese al presente toca como concluido.

Así, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los CC. Magistrados que integran la Séptima Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, licenciados Humberto Navarro Mayoral, Francisco Salas López y Carlos Vázquez Rangel, siendo ponente el segundo de los nombrados. Doy fe.