

MATERIA CIVIL

SEPTIMA SALA

MAGISTRADOS:

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

PONENTE:

Mag. Lic. Francisco Salas López.

Secretario Proyectista:

Lic. Silvia Marcela Cassani García.

Recurso de apelación interpuesto por ambas partes en contra de sentencia definitiva dictada en juicio especial hipotecario.*

SUMARIO

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROCEDENCIA DEL.—
Para la procedencia del juicio especial hipotecario el

* La resolución del presente toca fue impugnada por la parte apelante-demandada, en juicio de garantías número DC244/98, substanciado por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, negándole el amparo y protección de la justicia federal.

actor deberá acompañar a su escrito inicial de demanda como documento base de su acción, el título ejecutivo que trae aparejada ejecución y, según la naturaleza de este tipo de juicio, ese documento será la escritura pública que contenga el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

México, Distrito Federal, a veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y siete.

Visto, el toca 3561/97 para resolver el recurso de apelación hecho valer por ambas partes en contra de la sentencia definitiva pronunciada por el C. Juez Vigésimo Primero de lo Civil en el Distrito Federal, el día cuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, en los autos del juicio especial hipotecario, expediente número 148/97, seguido por B., S. A., I. de B. M. G. F. B. en contra de RAUL N. L. y,

RESULTANDO

1o.— La sentencia definitiva combatida contiene los puntos resolutivos siguientes:

PRIMERO.— Ha sido procedente la vía especial hipotecaria en la que la parte actora probó parcialmente su acción y el demandado igualmente sus excepciones y defensas. En consecuencia.

SEGUNDO.— Se condena a RAUL N. L., a pagar a B., S. A., I. de B. M., G. F. B., la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS, por concepto de suerte principal, lo que

deberá hacer en el término de cinco días, una vez que cause ejecutoria esta resolución, apercibido que en caso de no hacerlo, se hará trance y remate de los bienes hipotecados y con su producto se pagarán al actor las prestaciones reclamadas.

TERCERO.— Se condena al demandado a pagar a la actora intereses ordinarios pactados en el documento base, generados a partir del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco y hasta la fecha de la exigibilidad del capital, previa su regulación en ejecución de sentencia.

CUARTO.— Se condena al demandado a pagar a la actora intereses moratorios pactados, generados a partir del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro y hasta el pago de la suerte principal, debiendo abonarse en los meses de mayo, junio y septiembre de mil novecientos noventa y cinco, las cantidades de CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS, a cada uno de los dos primeros meses antes señalados y la cantidad de TRES MIL PESOS, para el último de los mencionados meses, lo que se cuantificará en ejecución de sentencia.

QUINTO.— Se condena al demandado al pago del impuesto al valor agregado sobre las cantidades que resulten por concepto de intereses, el que se cuantificará en ejecución de sentencia.

SEXTO.— Se condena en costas al demandado.

SEPTIMO.— Notifíquese.

2o.— Inconformes ambas partes con el fallo que antecede, interpusieron recurso de apelación, el cual una vez que fue tramitado se citó a las partes para oír sentencia y

CONSIDERANDO

I.— Los apelantes actor y demandado, expresaron los agravios contenidos en el toca, los cuales deben quedar por reproducidos formando parte integrante de esta sentencia.

II.— Los agravios expresados por el apelante actor, se consideran fundados y suficientes para modificar la sentencia recurrida.

En efecto, de las constancias que integran el expediente, a las cuales se les concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, se desprende que el inferior, en el considerando tercero de su sentencia condenó al demandado a pagar a la actora intereses ordinarios pactados en el documento base, generados a partir del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco y hasta la fecha de la exigibilidad del capital, previa su regulación en ejecución de sentencia; sin embargo, de la escritura en donde consta el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, se desprende en su cláusula octava, que la acreditada parte demandada, se obligaba a pagar a la acreditante hoy actora, intereses sobre saldos insolutos diarios pagaderos por mensualidades vencidas el día último de cada mes, a partir del mes siguiente a la fecha de disposición del crédito otorgado conforme a este contrato, habiendo dispuesto el demandado del crédito otorgado a partir del día once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, según se infiere de la suscripción del pagaré acompañado y exhibido como documento fundatorio de la acción por la recurrente, implicando con ello que el pago de los intereses ordinarios debería hacerse, como lo aduce el apelante, a partir del mes siguiente de la fecha de disposición del crédito, debiéndose condenar a la demandada al pago de inte-

reses ordinarios a partir del día once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y hasta la fecha de exigibilidad del capital, previa su regulación en ejecución de sentencia; siendo, asimismo, procedente el agravio vertido por el apelante actor, en su segundo agravio; ya que los intereses moratorios se empezaron a causar a partir del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco, en términos de la cláusula quinta de la escritura antes aludida, siendo exigibles dichos intereses a partir de la fecha en que sea requerida la obligación de pago; por lo que, si el primer pago a capital debería ser a partir del día once de mayo de mil novecientos noventa y cinco y no se pagó, los intereses moratorios empezaron a causarse a partir del día once de mayo de mil novecientos noventa y cinco y no como se establece en la sentencia combatida, a partir del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro y hasta que se haga el pago total de la suerte principal.

III.— En lo tocante a los agravios expresados por el apelante demandado, los mismos son infundados e improcedentes por una parte; y fundados parcialmente respecto al agravio vertido a fojas 4, párrafo tercero de su escrito de expresión de agravios, foliada con el número 10 del toca de apelación y en relación a que según el mismo, el inferior omitió examinar la procedencia de la vía intentada, es inexacto, tomando en consideración que el juicio que nos ocupa es un juicio especial hipotecario, que se encuentra debidamente estatuido y reglamentado en el capítulo tercero del título séptimo del Código de Procedimientos Civiles en sus artículos 468, 469 al 488 del mismo ordenamiento, haciéndose notar a la recurrente que la actora no ejercitó su acción mediante juicio ejecutivo mercantil, sino que instauró su demanda y su acción en juicio especial hipotecario, trayendo como consecuencia de ello que el considerando primero de la sentencia combatida, se encuentre ajustado a derecho; y le asiste la razón al Juez en su conside-

rando primero, al determinar procedente la vía especial hipotecaria, máxime que también se fundamentó en el artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles, siendo inaplicables las disposiciones expresas contenidas en las leyes mercantiles y por ende, no es, en el caso que nos ocupa, aplicable el Código de Comercio ni el dispositivo legal invocado por el recurrente. Este se duele, asimismo, de que el certificado contable no reúne los requisitos necesarios para acreditar los adeudos (que acompañó la actora a su escrito inicial de demanda); que lo anterior lo dejaba en absoluto estado de indefensión y que el inferior jamás solicitó que se acreditaran las facultades del contador para emitir la citada certificación contable, invocando una tesis jurisprudencial que a juicio de esta Sala no es aplicable, tomando en consideración que la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sustentado jurisprudencia definida que más adelante se invoca, en el sentido de que tratándose de juicios especiales hipotecarios, el estado de cuenta certificado por contador no es exigible para la procedencia de este juicio, como en la especie ocurre, dado que el juicio que se está ventilando y resolviendo es un juicio especial hipotecario; visible dicha tesis a fojas 365 de jurisprudencia por Contradicción de Tesis, Novena Epoca, Tomo I, Primera Parte, correspondiente al año de 1995, que a la letra dice:

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACION EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE.—

Si bien la Ley de Instituciones de Crédito otorga el carácter de título ejecutivo al certificado contable cuando se exhiba junto con el contrato de crédito en que conste la obligación, y también el de prueba plena para acreditar en los juicios respectivos, los saldos resultantes a cargo de los acreditados; de ahí no se sigue que la

certificación contable sea exigible en toda clase de juicios y especialmente en los hipotecarios, toda vez que aun cuando éstos participan de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, y también exigen la exhibición de un título ejecutivo para su procedencia, no cualquier título ejecutivo puede servirles de base, sino sólo el documento que la ley respectiva señale, como lo es la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, debidamente registrada; ello sin perjuicio del derecho del acreedor para exhibir dicho estado de cuenta certificado, cuando quiera demostrar el saldo resultante. Por ende, la presentación del certificado contable, junto con el contrato, sólo es indispensable en los demás juicios ejecutivos, dado que los mismos se fundan necesariamente en documentos que tengan aparejada ejecución.

Consecuentemente, si el inferior determinó procedente la acción, lo hizo en base al testimonio de la escritura notarial 91,791 de fecha once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, que contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y con el que se acreditó la relación jurídica entre las partes, siendo del todo irrelevante que el certificado de cuenta por el contador reúna o no los requisitos necesarios para acreditar los adeudos, amén de que el recurrente no menciona ni señala con razonamientos lógico jurídicos, el por qué, según él, dicho certificado contable no reúne los requisitos necesarios para acreditar los mencionados adeudos y el hecho de que el contador público APOLONIO P. R. y la institución actora acreditaran contar o no con nombramiento y facultades necesarias para otorgar la citada certificación contable, al no ser un documento fundatorio de la acción intentada, por las razones expuestas, carece de trascendencia, máxime que tampoco era necesario que se acreditase que

dicho contador tuviese nombramiento y facultades para otorgar esa certificación.

Asimismo, el agravio vertido consistente en que se le condena al pago de intereses ordinarios y moratorios, porque, según el recurrente, se viola la tesis jurisprudencial invocada, esta Sala hace notar al impugnante que dicha tesis no es aplicable al caso que nos ocupa; ya que el contrato celebrado entre las partes, dada su naturaleza y características, es civil y no mercantil; por lo que es inaplicable la tesis invocada y deberá estar el apelante a lo convenido y pactado en dicho contrato, en términos de lo estatuido por el artículo 1851 del Código Civil.

El agravio consistente en la condena al pago de intereses moratorios, a partir del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, es parcialmente fundado, por las razones y consideraciones vertidas con anterioridad, al resolverse los agravios expresados por la parte actora, mismos que aquí deben tenerse por reproducidos y se modificará la sentencia definitiva en lo tocante a la condena a los intereses moratorios. El agravio marcado con el número dos, es infundado e improcedente, a virtud de que del contrato base de la acción se desprende que las partes convinieron en la cláusula octava, en el capítulo de intereses ordinarios y comisión, que la acreditada se obligaba a pagar al acreditante, sin necesidad de previo requerimiento, en las oficinas del acreditante, los intereses; asimismo, en la cláusula novena de dicho documento, se convino por las partes que en caso de mora, la tasa de intereses será la que resulte de multiplicar por uno punto cinco veces la tasa de interés ordinaria que resulte mayor entre la que se encontraba vigente en la fecha en que se produzca la mora y la que esté en vigor al momento en que se efectúe el pago, conforme a lo establecido en la cláusula anterior, significando ello, que las

partes convinieron de antemano, que para el pago de los intereses moratorios no se requería ni se necesitaba que previamente existiese requerimiento alguno, máxime que se pactó por las partes que el apelante facultó a la actora para que, de los fondos depositados en la cuenta de cheques, se cobre el importe de las amortizaciones de capital e intereses que se deriven de la celebración del contrato y se obligó la recurrente a tener su cuenta de cheques habilitada con el dinero suficiente, para cubrir el pago correspondiente en la fecha pactada, lo que se traduce en que, al estar convenida de antemano la forma en que tendrían que pagarse los intereses y de que no existiese requerimiento previo para la cuantificación de los mismos, no era obligación de la actora hacer dicho requerimiento; no siendo aplicable la tesis jurisprudencial invocada; siendo, de manera igual, infundado el agravio respecto a la valoración de la prueba testimonial a cargo del contador público APOLONIO P. R., a virtud de que la recurrente no señala ni manifiesta el por qué la falta de valoración de esta prueba testimonial le causó agravio alguno, advirtiendo esta Sala, que del testimonio vertido por dicho testigo en la audiencia del día diecisiete de junio de mil novecientos noventa y siete, a las once horas con treinta minutos, que obra a fojas 80 y 81 de las constancias del expediente principal, el testigo únicamente respondió: que conocía a B.; que existía una relación jurídica entre las partes, porque B., le otorgó un crédito simple con garantía hipotecaria al señor N.; que el crédito fue por TRES-CIENTOS MIL PESOS y que no sabe lo que les ha pagado; ya que, en la contabilidad aparecen pendientes: amortizaciones, intereses normales y los intereses moratorios como no pagados; sin expresar el recurrente con razonamientos lógico jurídicos, el por qué la falta de valoración de este testigo causa agravio alguno a su interés jurídico; no haciendo pronunciamiento alguno esta Sala, por estar impedida constitucional-

mente para ello, a efecto de hacer declaración alguna sobre si es anticonstitucional la condena en costas que se le hizo al apelante demandado; ya que, únicamente los tribunales federales son los competentes para hacer este pronunciamiento.

Siendo fundados los agravios expresados por la actora y parcialmente los agravios expresados por la demandada, ambos apelantes, se modifica la sentencia combatida para quedar en los términos siguientes:

PRIMERO.— Ha sido procedente la vía especial hipotecaria en la que la parte actora probó parcialmente su acción y el demandado igualmente sus excepciones y defensas. En consecuencia.

SEGUNDO.— Se condena a RAUL N. L., a pagar a B., S. A., I. de B. M., G. F. B., la cantidad de TRES-CIENTOS MIL PESOS, por concepto de suerte principal, lo que deberá hacer en el término de cinco días, una vez que cause ejecutoria esta resolución, apercibido que en caso de no hacerlo, se hará trance y remate de los bienes hipotecados y con su producto se pagarán al actor las prestaciones reclamadas.

TERCERO.— Se condena al demandado a pagar a la actora los intereses ordinarios pactados en el documento base de la acción, generados a partir del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y hasta la fecha de la exigibilidad del capital, previa su regulación en ejecución de sentencia.

CUARTO.— Se condena al demandado a pagar a la actora intereses moratorios pactados a partir del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco y hasta el pago de la suerte principal, debiéndose abonar en los meses de mayo, junio y septiembre de mil novecientos noventa y cinco, la cantidad de CUA-

TRO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS a cada uno de los dos primeros meses antes señalados y la cantidad de TRES MIL PESOS para el último de los mencionados meses, lo que se cuantificará en ejecución de sentencia.

QUINTO.— Se condena al demandado al pago del impuesto al valor agregado, sobre las cantidades que resulten por concepto de intereses, el que se cuantificará en ejecución de sentencia.

SEXTO.— Se condena en costas al demandado.

SEPTIMO.— Notifíquese.

IV.— Al no encontrarse el presente caso dentro de los supuestos a que se refiere el artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, no ha lugar hacer condena en costas.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE

PRIMERO.— Son fundados los agravios expresados por la actora apelante y fundados parcialmente los agravios expresados por la demandada apelante.

SEGUNDO.— Se modifica la sentencia definitiva de fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, dictada por el C. Juez Vigésimo Primero de lo Civil, para quedar en los términos precisados en la parte final del cuarto considerando de esta sentencia.

TERCERO.— No se hace especial condena en costas.

CUARTO.— Notifíquese, con testimonio de esta resolución devuélvanse al *a quo* los autos y documentos remitidos y, archívese el toca.

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