



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

SALA COLEGIADA CIVIL, FAMILIAR Y MERCANTIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO. Mérida,

Yucatán, a veintisiete de junio del año dos mil trece. -----

VISTOS, para dictar resolución, los autos de este Toca número 184/2013, relativo al recurso de apelación interpuesto por XXXXXXXXXXXX también conocida como XXXXXXXXXXXX por su propio y personal derecho y como representante común de XXXXXXXXXXXX en contra de la sentencia definitiva de fecha once de diciembre del año dos mil doce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 39/2011 relativo al Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por "XXXXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, ahora, antes "XXXXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, antes por cambio de denominación y fusión "XXXXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, quien se fusionó con "XXXXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX en contra de la hoy apelante y su representado. Y, -----

----- R E S U L T A N D O: -----

PRIMERO.- Los puntos resolutiveos de la sentencia definitiva recurrida en apelación que fuera dictada con fecha once de diciembre del año dos mil doce, por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, son del tenor siguiente:
“PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio extraordinario hipotecario promovido por la ciudadana XXXXXXXXXXXX en su carácter de Apoderada de la persona moral denominada “XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX,

XXXXXXXXXX, ahora, antes "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, antes por cambio de denominación y fusión XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, quien se fusionó con XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, en contra de los ciudadanos XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, alias XXXXXXXXXXXX, en el que la parte actora probó su acción y la parte demandada no justificó sus excepciones. - - -

TERCERO.- Se condena a la parte actora a pagar a la parte actora o a quien sus derechos represente conforme a la Ley las siguientes prestaciones: la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, equivalente a trescientos cuarenta y cinco mil ciento cincuenta punto cuarenta y cinco unidades de inversión, en concepto de capital exigible al día diecinueve de noviembre del año dos mil diez; la cantidad de DIECINUEVE MIL, CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, equivalente a cuatro mil doscientos setenta y cuatro punto **treinta y cinco unidades de inversión, en concepto de capital vencido al día diecinueve de noviembre del año dos mil diez;** la cantidad de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON VEINTIDOS CENTAVOS MONEDA NACIONAL, equivalente a trece mil novecientos nueve punto diez unidades de inversión, en concepto de intereses ordinarios al día diecinueve de noviembre del año dos mil diez, mas los que se sigan causando hasta que se realice el pago total de lo reclamado; la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL , equivalente a



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

*doscientos ocho punto veintiocho unidades de inversión, en concepto de intereses moratorios al día diecinueve de noviembre del año dos mil diez, y los que se sigan generando hasta que se cubra con pago el total del adeudo. - - - CUARTO.- Se condena igualmente a la parte demandada al pago de las costas y gastos del juicio reguladas que sean conforme a derecho. - - - QUINTO.- No se condena a la parte demandada al pago de las siguientes cantidades: **TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, equivalente a **ochocientos sesenta y cuatro punto veintiocho unidades de inversión**, en concepto de primas de seguro; **NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS CON CINCO CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, equivalente a **dos mil doscientos veinticinco punto cuarenta y seis unidades de inversión**, en concepto de IVA intereses ordinarios; Y **CIENTO CUARENTA PESOS CON TRECE CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, equivalente a **treinta y uno punto veinticinco unidades de inversión**, en concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses moratorios, por los motivos expuestos en la última parte del penúltimo Considerando de esta resolución. - - - SEXTO.- Hagase trance y remate de los bienes hipotecados, consistentes en los dos predios marcados con los números XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, ambos de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad para pagar con su producto todo lo sentenciado.- - - SÉPTIMO.- Notifíquese y cúmplase.”- - - - - **SEGUNDO.-***

En contra de la sentencia definitiva cuyos puntos resolutive fueron transcritos en el resultando inmediato anterior, la señora XXXXXXXXXXXX también conocida como XXXXXXXXXXXX por su propio y

personal derecho y como representante común de XXXXXXXXXXXX, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en proveído de fecha dieciocho de enero del año dos mil trece, mandándose remitir a este Tribunal el expediente original para la substanciación del recurso interpuesto y emplazándose a la apelante con su ya indicada personalidad para que compareciera ante este propio Tribunal, dentro del término de tres días, a continuar su alzada, lo que hizo mediante escrito presentado ante la Sala en fecha veinticinco de enero del año en curso, en el que expresó los agravios que estimaba le infería la resolución recurrida. Recibido el expediente original a que este Toca se refiere, en proveído de fecha veinte de febrero del año dos mil trece, se mandó formar el Toca de rigor; se tuvo por presentada a la recurrente por su propio y personal derecho y como representante común, continuando en tiempo dicho recurso, precisamente con su escrito de expresión de agravios y del mismo se dio vista a la parte contraria por el término de tres días, para el uso de sus derechos; asimismo, se hizo saber a las partes que esta Sala se encuentra integrada por la Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, el Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, como Magistrados Primera, Segundo y Tercera respectivamente, de esta propia Sala. Por auto de fecha cinco de marzo del año dos mil trece, se tuvo por presentada a "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, contestando en tiempo la vista que se le diera de los agravios de su contrario, acumulándose a sus antecedentes para todos los efectos legales correspondientes. Por auto de fecha dieciocho de abril del año dos mil trece, se tuvo por presentada a XXXXXXXXXXXX también



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

conocida como XXXXXXXXXXXX por su propio y personal derecho y como representante común de XXXXXXXXXXXX, con su memorial de cuenta, y por lo que respecta a la solicitud que insta acerca de que se le fije fecha y hora para la audiencia de alegatos, ésta se reservó para ser proveída en su oportunidad, igualmente se hizo saber a las partes que el ponente en este asunto sería el Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia, Magistrado Segundo de esta Sala Colegiada. Por auto de fecha trece de junio del año que transcurre, se señaló fecha, hora y lugar para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual se verificó con el resultado que aparece de la actuación correspondiente; habiéndose citado finalmente a las partes para oír resolución, misma que ahora se pronuncia. Y, -----

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

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior. La Segunda Instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación. El litigante y el tercero que haya salido al juicio, tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique. La apelación sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

SEGUNDO.- En el caso de que se trata, la señora XXXXXXXXXXXX también conocida como XXXXXXXXXXXX por su propio y personal derecho y como representante común de XXXXXXXXXXXX, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha once de diciembre del año dos mil doce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 39/2011 relativo al Juicio Extraordinario

Hipotecario promovido por "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, ahora, antes "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, antes por cambio de denominación y fusión "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, quien se fusionó con "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX en contra de la hoy apelante y su representado; y al continuar su alzada expreso los agravios que en su concepto le infería la resolución impugnada, con el objeto de determinar en justicia este recurso, se procede a entrar al estudio y análisis de los mencionados agravios expresados por la apelante.- - - - -

TERCERO.- En este apartado se tienen por reproducidos los agravios que la recurrente externó en su correspondiente memorial que obra acumulado a este Toca, en obvio de repeticiones innecesarias, y teniendo en cuenta, además, de que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige tal formalidad; sirve de apoyo a este criterio por analogía, la jurisprudencia VI.2º J/129 sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la pagina 599, tomo VII, abril de 1998, de la Novena Época, con número de registro 196,477, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el rubro: *“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTA OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS. El hecho de que el juez federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposición de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha*



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.”.-----

CUARTO.- De la revisión de los autos que se tiene a la vista, se advierte que por auto con fecha veinticinco de enero del año dos mil once, se admitió demanda de juicio extraordinario hipotecario promovido por “XXXXXXXXXX”, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, ahora, antes “XXXXXXXXXX”, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, sociedad que fusionó previo diversos cambios de denominación a “XXXXXXXXXX”, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX en contra de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, en cobro de diversas cantidades, derivadas del incumplimiento del pago de sus obligaciones a partir del mes de julio de dos mil diez, señaladas en el contrato hipotecario exhibido, así como en el convenio modificador de este; sujetando a juicio hipotecario los predios marcados con los números XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, ambos de la calle XXXXXXXXXXXX de la Colonia XXXXXXXXXXXX, de esta ciudad, y decretando, a su vez, su secuestro, señalando como depositaria de los mismos a la ciudadana XXXXXXXXXXXX; de igual forma, se ordenó que se corriera traslado de la demanda a los referidos XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, para que se les emplazara y contestaran aquélla dentro del término de tres días.

Mediante sentencia definitiva dictada con fecha once de diciembre del año en curso, la juez de los autos determinó la procedencia de la acción extraordinaria hipotecaria promovida por “XXXXXXXXXX”, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX,

ahora, antes "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, antes por cambio de denominación y fusión "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, quien se fusionó con "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX en contra de los hoy inconformes, toda vez que con las pruebas ofrecidas y desahogadas se demostró que: 1.- "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, otorgó a favor del ciudadano XXXXXXXXXXXX, un crédito por la cantidad de un millón ciento sesenta y tres mil quinientos veinte nuevos pesos, moneda nacional, y que para garantizar el pago de dicha cantidad constituyó especial hipoteca y expresa en segundo lugar sobre el predio marcado con el número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, e hipoteca en primer y único lugar sobre el inmueble marcado con el número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad; 2.- Con fecha veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y seis, dichas partes celebraron un convenio modificadorio con relación al crédito líneas arriba señalado, en el que los acreditados reconocieron adeudar la cantidad de setecientos ocho mil diecisiete pesos, con cuarenta y ocho centavos, moneda nacional, determinados al día veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y seis, y a partir de esa fecha se determinaría en Unidades de Inversión (UDIS), por lo que el aludido adeudo quedó establecido en quinientas trece mil setecientas sesenta y cinco punto treinta y seis UDIS, comprometiéndose a pagar la parte deudora, en un plazo que no excedería de treinta años, contados a partir de la celebración de ese contrato modificadorio; y 3.- La parte demandada dejó de cubrir con



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

sus pagos en el mes de julio de dos mil diez; por lo tanto, se encontraba en los supuestos establecidos en los artículos 584 y 585 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -

En cuanto a las excepciones opuestas por los demandados, relativas a “Pago Parcial”, “Improcedencia de la Vía y Acción”, y “Oscuridad de la demanda”, mismas que fueron declaradas improcedentes. - - - - -

XXXXXXXXXX alias XXXXXXXXXXXX por su propio y personal derecho, y como representante común de la parte demandada, constituida igualmente de XXXXXXXXXXXX, primeramente realiza una exposición respecto del principio de convencionalidad, enunciando diversas tesis jurisprudenciales respecto del control de convencionalidad y la aplicación de los convenios en los cuales nuestro país ha formado parte, en la resolución de cuestiones jurídicas del derecho interno. Asimismo, expresa como fundamento de los derechos humanos y sus garantías los artículos 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, haciendo énfasis en que los derechos humanos son una garantía constitucional y dentro de ellos, se encuentra el derecho a una vivienda digna. - - - - -

Ahora bien, de la lectura del motivo de inconformidad arriba expresado, se advierte que el mismo resulta a todas luces inoperante, toda vez que las alegaciones vertidas se limitan a realizar meras afirmaciones sin algún sustento legal, o fundamento de derecho, puesto que del análisis del agravio, se observa que el mismo no ataca el razonamiento ni los fundamentos de derecho aplicados por la juez de origen al dictar la sentencia definitiva impugnada, por lo tanto tales agravios deben declararse inoperantes. - - - - -

Sirve de apoyo al anterior razonamiento las tesis jurisprudenciales aplicables por analogía de razón, 1a./J.81/2002 y VI.2o. J/321, visibles en las páginas sesenta y uno y ochenta y seis, respectivamente, tomos XVI y 80 respectivamente, de la Primera Sala del máximo tribunal, y del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, de la novena y octava época respectivamente, ambas del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVI y 80 de diciembre de dos mil dos y agosto de mil novecientos noventa y cuatro, que dicen: "**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO.** El hecho de que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación haya establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero ello de manera alguna implica que los quejosos o recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren. Lo anterior se corrobora con el criterio sustentado por este Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellos argumentos que no atacan los fundamentos del acto o resolución que con ellos pretende



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

combatirse.”; y “**AGRAVIOS. NO LO SON LAS AFIRMACIONES QUE NO RAZONAN CONTRA LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO QUE ATACAN.** No puede considerarse como agravio la simple manifestación u 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.”. - - - - -

En otro motivo de inconformidad, manifiesta que por una necesidad de salud y educación y por el negocio de su esposo, hipotecó su casa habitación con la parte actora del juicio en comento, misma que estipuló intereses moratorios ilegales y usureros. - - - - -

En ese sentido, señala que los intereses moratorios pactados por el banco demandante, en los convenios celebrados, son contrarios a lo establecido en los artículos que van del 1556 al 1563 del Código Civil del Estado, y al 77 del Código de Comercio; enunciando además los numerales 1, 2 y 21 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos, conocida como el Pacto de San José. Luego entonces, aduce que los derechos humanos establecen, la vivienda como un derecho humano y prohíben la usura, y todo pacto en contrario deberá ser ilícito y por consiguiente no genera obligación alguna. De igual manera, expresa que en los contratos de apertura de crédito no es aplicable el principio de que la voluntad de las partes es la ley suprema, puesto que la reglamentación es distinta, enunciando la tesis aislada: “**INTERESES.**”, y la tesis de jurisprudencia “**APERTURA DE CRÉDITO Y PRESTAMO MERCANTIL. LEGISLACIÓN APLICABLE A ESOS CONTRATOS EN MATERIA DE INTERESES.**”. - - - - -

Por lo que manifiesta que el pago de los intereses ordinarios y los intereses moratorios hacen imposible el pago de las prestaciones pactadas en el contrato base de la acción, de tal manera, que tomando en cuenta que tiene que vivir, pagar su comida, los servicios de casa, educación de sus hijas, y demás, se le debe condenar al pago del interés legal, pues la parte actora se encuentra aprovechándose de la necesidad de la hoy inconforme, al otorgarle un crédito con intereses fuera de la ley. - - - - -

El agravio arriba expresado, resulta igualmente inoperante, por cuanto los hoy apelantes, no hicieron mención alguna de dichas situaciones en su escrito de contestación de demanda, así como en ninguna etapa procesal del referido juicio; por ende, al no haber sido planteados tales argumentos, los mismos resultan inoperantes por ser inatendibles en esta alzada, ya que pretende introducir cuestiones nuevas que no forman parte de la litis de primera instancia. Resulta aplicable, al caso concreto el Precedente **PA.SCF.II.61.013.Civil**, emitido por esta Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Tribunal Superior de Justicia, de conformidad con el artículo 25 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, cuyo rubro y texto son los siguientes: ***“INTERESES DESPROPORCIONADOS. DEBEN SER IMPUGNADOS AL CONTESTAR LA DEMANDA. En diversas legislaciones de nuestro país se contemplan disposiciones similares al artículo 1558 del Código Civil del Estado de Yucatán que faculta al juzgador a reducir equitativamente el interés pactado hasta el tipo legal, cuando este sea tan desproporcionado, que haga fundadamente creer que se ha abusado de la necesidad pecuniaria, de la inexperiencia o ignorancia del deudor, condicionando tal facultad del***



YUCATAN

PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

juzgador, a la premisa de que aquél así lo haya pedido; disposición que se encuentra respaldada en diversos criterios emanados de los Tribunales Judiciales de la Federación. Por lo anterior, cuando dicha desproporción no se invoca como excepción o defensa al contestar la demanda como dispone el artículo 544 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, por ello no forma parte de la litis, entonces el tribunal de alzada, al resolver el recurso de apelación que se intente, en el que se invoque como agravio la desproporción de los intereses condenados, se encuentra impedido para reducir los intereses, aunque se sustente en el citado artículo 1558, por cuanto en la última parte del artículo 381 del citado ordenamiento procesal, determina que, el tribunal, al resolver, se concretará a apreciar los hechos tal y como hubieren sido probados en primera instancia, y su fallo solo puede confirmar, revocar o modificar la resolución del Juzgador, conforme al artículo 369 del mismo cuerpo de leyes, sin que el agraviado pueda introducir cuestiones que no formaron parte de la litis, pues de hacerlo, tornaría incongruente el fallo de segunda instancia al resolver sobre cuestiones no debatidas ante el juez de primera instancia..” . - - - - -

Igualmente, sirve de apoyo al anterior razonamiento la jurisprudencia número 495, visible a la página trescientos cuarenta y ocho del tomo IV Parte TCC, Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, octava época, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, del año de mil novecientos noventa y cinco, que dice:

"CONCEPTOS DE VIOLACION INATENDIBLES. SON AQUELLOS QUE CONTIENEN ARGUMENTOS QUE NO FORMARON PARTE DE LA LITIS NATURAL. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 454 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, la

sentencia tratará exclusivamente de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas, estableciendo con ello el principio jurídico de congruencia que debe existir en toda resolución emitida por los tribunales de naturaleza civil; de ahí que, cuando en la demanda de amparo directo se planteen conceptos de violación en los que se contengan argumentos que no formaron parte de la litis natural, éstos deben desestimarse por inatendibles, precisamente en acatamiento a dicho principio." - - - - -

QUINTO.- Habiendo resultado inoperantes, los agravios hechos valer por la apelante por su propio y personal derecho y como representante común de la parte demandada, constituida igualmente de XXXXXXXXXXXX, procede confirmar la sentencia definitiva de fecha once de diciembre de dos mil once, dictada por la juez tercero civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el juicio extraordinario hipotecario de donde dimana este toca. Asimismo, debe condenarse a los recurrentes al pago de las costas de esta segunda instancia, reguladas que sean conforme a derecho, tal como lo dispone el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que resultaron vencidos en esta alzada.- - - - -

Por lo expuesto y fundado, SE RESUELVE: - - - - -

PRIMERO.- Son inoperantes los agravios hechos valer por la recurrente XXXXXXXXXXXX alias XXXXXXXXXXXX por su propio y personal derecho, y como representante común de la parte demandada, constituida igualmente de XXXXXXXXXXXX. - - - - -

En consecuencia, - - - - -

SEGUNDO.- SE CONFIRMA la sentencia definitiva de fecha once de diciembre de dos mil doce, dictada por la juez tercero civil del



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

Primer Departamento Judicial del Estado, en el juicio extraordinario hipotecario promovido por "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, ahora, antes "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, antes por cambio de denominación y fusión "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, quien se fusionó con "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX en contra de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX alias XXXXXXXXXXXX.- -----

TERCERO.- Se condena a XXXXXXXXXXXX alias XXXXXXXXXXXX por su propio y personal derecho, y como representante común de la parte demandada, constituida igualmente de XXXXXXXXXXXX, al pago de las costas de esta segunda instancia, reguladas que sean conforme a derecho.- -----

CUARTO.- Notifíquese; devuélvanse a la juez de origen los autos originales remitidos a este Tribunal para su revisión, juntamente con una copia certificada de la presente resolución, a fin de que surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento y hecho, archívese este toca como asunto concluido. Cúmplase. - - - - -

Así, por unanimidad de votos de los magistrados primera, segundo y tercera de la Sala Segunda del Tribunal Superior de Justicia del Estado, licenciada en derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, doctor en derecho Jorge Rivero Evia y abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, respectivamente, lo resolvió dicha sala, habiendo sido ponente el segundo de los nombrados. en la sesión de fecha catorce de agosto del año dos mil trece, en la cual las labores de esta Sala lo permitieron.- -----

Firman el presidente de la propia sala y magistradas que la integran, asistidos de la secretaria de acuerdos, licenciada en derecho Laura Selene Sánchez Chacón, que autoriza y da fe. Lo certifico.