

CUARTA SALA EN MATERIA CIVIL DEL HONORABLE  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE  
PUEBLA.

TOCA NÚMERO: 112/2019

JUICIO: ORDINARIO CIVIL DE RESCISIÓN DE  
CONTRATO.

APELANTE: \*\*\*\*\*, POR SU  
REPRESENTACIÓN.

PONENTE: JOSÉ MONTIEL RODRÍGUEZ.

En Ciudad Judicial, Puebla, a veintiuno de mayo de  
dos mil diecinueve.

*Vistos*, los autos del toca 112/2019, a la apelación  
interpuesta por \*\*\*\*\*, como  
apoderada del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda  
para los Trabajadores, contra la sentencia definitiva  
dictada por el Juez de lo Civil del distrito judicial de  
Teziutlán, dentro del expediente número \*\*\*\*\*,  
correspondiente al *juicio ordinario civil de rescisión de  
contrato*, promovido por la expresada apelante, en contra  
de \*\*\*\*\*, y

## RESULTANDO

**Primero.** En el expediente \*\*\*\*\*, del índice del  
Juzgado de lo Civil del distrito judicial de Teziutlán, el siete  
de diciembre de dos mil dieciocho, fue dictada sentencia  
definitiva, con los puntos resolutivos siguientes:

“PRIMERO. Este Juzgado fue competente  
para conocer y fallar sobre el JUICIO  
ORDINARIO CIVIL DE PAGO DE LO  
ADEUDADO.

SEGUNDO. Se declara improcedente la tramitación de la acción de JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PAGO DE LO ADEUDADO, promovida por \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* en su carácter de apoderadas legales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en contra de \*\*\*\*\* , dejando a salvo sus derechos del accionante para que los ejercite en la vía y forma legal conducente.

TERCERO. No se realiza especial condenación en costas.”

**Segundo.** Inconforme \*\*\*\*\* , por su representación, interpuso el recurso de apelación que originó el toca.

## CONSIDERANDO

*I.* De conformidad con lo dispuesto por el artículo 396 del Código de Procedimientos Civiles, la sentencia que se pronuncia sólo debe tomar en consideración los agravios aducidos por la apelante.

*II.* La apelante expresó agravios en los términos que se desprenden del escrito a cuyo tenor interpuso el recurso, que se tienen aquí por reproducidos, en obvio de repeticiones inútiles.

*III.* Para mejor comprensión, la Sala conviene en expedirse en los siguientes términos:

### ***1. ¿Qué funda el sentido de la sentencia?***

En la sentencia apelada, el Juez Natural *declaró improcedente la acción de pago de lo adeudado* (sic) y

*dejó a salvo los derechos de la accionante para ejercerlos en vía y forma conducente.*

Advirtió -el propio Juez- como *causal de improcedencia*: que la parte actora solicitó el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito que su representada otorgó y como consecuencia, el pago del equivalente a ciento veinticuatro punto seis mil quinientos sesenta y siete veces el salario mínimo mensual vigente y otras prestaciones, en virtud del incumplimiento del demandado respecto a las obligaciones que contrajo en cierto contrato de apertura de crédito, *pero omitió* (la demandante) *adjuntar con la demanda la certificación de adeudos del crédito número \*\*\*\*\** (ya que el que exhibió se refiere a un crédito otorgado por el monto de ciento veinticuatro punto seis mil quinientos sesenta veces el salario mínimo y no por la cantidad indicada en el contrato de apertura de crédito), de modo que la actora no exhibió el documento fundatorio de la acción.

## ***2. En contra, ¿qué sostiene la apelante?***

*El documento fundatorio de la acción, es el contrato de apertura de crédito y constitución de garantía hipotecaria, consignado en el instrumento número \*\*\*\*\**, de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce, que *avala* el otorgamiento al demandado de un crédito por la cantidad de ciento veinticuatro punto seis mil quinientos sesenta y siete veces el salario mínimo y *que todas las prestaciones reclamadas en la demanda, se relacionan con ese documento, mismo que sí exhibió con la demanda.*

## ***3. En el caso, ¿cuál es el documento fundatorio de la acción?***

La respuesta, se anticipa, es que el documento fundatorio de la acción, es el contrato de apertura de crédito celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente INFONAVIT), como acreditante y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, como acreditado. No el estado de cuenta certificado de ese crédito, expedido por el gerente del área jurídica de ese Instituto.

Puede sustentarse esa respuesta, en dos argumentos:

El primero:

El artículo 179 del Código de Procedimientos Civiles, es así:

*"Las acciones basadas en actos jurídicos que conforme al Código Civil del Estado Libre y Soberano de Puebla, tienen el carácter de formales o solemnes, deben intentarse acompañando a la demanda el documento legal en el que consten tales actos."*

Una de las lecturas de esta formulación es la siguiente: el documento fundatorio de la acción, *es en el que consta (de acuerdo con la Ley) el acto jurídico de que deriva el derecho que se aduce en el juicio* (el acto que *basa* la acción).

Al margen de cualquier cosa, lo que es verdad es que, en la especie, la apelante aquí, por su representación y junto con otros, exigió de su contraparte el *vencimiento anticipado del plazo otorgado (rescisión)* en un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre el INFONAVIT y el demandado, fundándose en que el deudor dejó de pagar ciertas cuotas de amortización del

crédito (especificadas en demanda), lo que actualiza lo previsto en la *cláusula vigésima primera*, inciso *c*, del anexo “A” del relativo *contrato*, que es:

*“VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la Ley así lo ordene, el INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa el plazo para el pago del Crédito otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:*

*... c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos, o 3 (tres) no consecutivos, en el curso de 1 (uno) año, de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere...”*

Por tanto, el acto jurídico que *basó* la acción rescisoria (porque de él derivó el derecho que se controvierte) *es el contrato de apertura de crédito -de mérito- y el documento fundatorio de la propia acción, es en el que consta aquel contrato.*

La parte actora adjuntó ese *contrato* a la demanda, de suerte que no es verdad que la acción fuera improcedente por la falta de exhibición del documento fundatorio de la acción. *El estado de cuenta de tal crédito, certificado por funcionario competente, no tiene la calidad de documento fundatorio de la acción, porque de él no deriva el derecho que se discute en el proceso.* Acaso, se trata de un simple documento probatorio (en el grado que

resultara, conforme a la Ley) de los saldos a cargo del deudor o acreditado, pero no debe pasarse por alto que, en todo caso, el cumplimiento de las obligaciones corresponde justificarlo al que lo afirma y la *determinación* de las prestaciones exigidas (determinación en términos de *liquidación*) no es una condición de procedencia de una acción rescisoria, en un juicio ordinario ejercida; y

El segundo:

El artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, es:

“Los créditos que otorgue el Instituto se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como *cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos...*”

El citado precepto, establece los supuestos por los cuales el Instituto puede rescindir y por tanto, dar por vencidos anticipadamente los créditos otorgados a los deudores:

- Cuando sin autorización del Instituto los deudores enajenen (incluida la permuta) o graven la vivienda, y
- *Cuando los deudores incurran en cualesquiera de las causales de violación (rescisión) consignadas en el contrato.*

En el caso, los apoderados del INFONAVIT, según se anticipó, pidieron la rescisión de un contrato de crédito,

en razón del incumplimiento del mismo, que es causa para ello a tenor del propio contrato. *Tal, permite ver que la acción ejercida en el juicio de origen, dimana del susodicho contrato de otorgamiento de crédito, por lo que es el documento fundatorio, aquel documento en que se hubiera hecho constar.*

#### **4. Decisión.**

Como el Juez Natural no resolvió el fondo de la acción, sin existir causa legal, por tanto, la Sala debe *dejar insubsistente la sentencia reclamada y enviarle a aquel los autos para que dicte la sentencia que corresponda.*

Así lo prescribe el artículo 400, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles:

"Son aplicables a la sentencia de segunda instancia, las siguientes disposiciones: ... Si el Tribunal de apelación concluye que el juzgador de primera instancia no resolvió el fondo, sin existir ninguna causa legal para ello, declarará la insubsistencia de la resolución apelada y enviará lo actuado al Juez de origen para que dicte la sentencia que conforme a derecho corresponda".

Por lo expuesto y fundado:

**Primero.** Se deja insubsistente la sentencia definitiva dictada por el Juez de lo Civil del distrito judicial de Teziutlán, Puebla, dentro del expediente número \*\*\*\*\* de su índice, para los efectos precisados en la parte considerativa de esta resolución; y

**Segundo:** En su oportunidad, con copia autorizada de esta determinación, devuélvanse los autos al Juzgado

de origen y archívese el asunto como totalmente concluido.

**Notifíquese a las partes como corresponda.**

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron los Magistrados **Jared A. Soriano Hernández, José Montiel Rodríguez y Elier Martínez Ayuso**, que integran la Cuarta Sala en Materia Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla, siendo ponente el segundo de los nombrados y firman ante el secretario de acuerdos **Adolfo Hernández Martínez**, que autoriza y da fe.

T-112/2019