



**Xochitepec, Morelos, a seis de abril del dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, para resolver en definitiva los autos del expediente número **1025/2020** antes **PODER JUDICIAL 188/2020**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, por conducto de sus Apoderados Legales, contra **\*\*\*\*\***, sumario que se tuvo por radicado ante este Juzgado mediante auto de **trece de agosto del dos mil veinte**, emitido en atención al acuerdo de Sesión Extraordinaria celebrada el **03 tres de marzo de 2020 dos mil veinte**, por la Junta de Administración, Vigilancia y Disciplina del Poder Judicial del Estado de Morelos **“POR EL QUE SE CREA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL OCTAVO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS”**, publicado en el Boletín número **\*\*\*\*\***, **el siete de agosto del dos mil veinte**, radicado en la Tercera Secretaría; y,

#### **R E S U L T A N D O S**

**1.** Mediante escrito presentado con fecha **doce de febrero del dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes del entonces Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, con folio **209**, compareció la Institución Bancaria **\*\*\*\*\***, por conducto de sus Apoderados Legales, demandando de **\*\*\*\*\***, las prestaciones consignadas en su escrito inicial de demanda, manifestaron como hechos los que se desprenden de la misma, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, y exhibieron como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2. Por auto de **diecisiete de febrero del dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar al demandado **\*\*\*\*\***, para que en el plazo de cinco días dieran contestación a la demanda entablada en su contra; emplazamiento que tuvo verificativo el día **trece de marzo del dos mil veintiuno**.

3. En atención al acuerdo de Sesión Extraordinaria celebrada el **03 tres de marzo de 2020 dos mil veinte**, por la Junta de Administración, Vigilancia y Disciplina del Poder Judicial del Estado de Morelos **“POR EL QUE SE CREA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL OCTAVO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS”**, publicado en el Boletín número **\*\*\*\*\***; este Juzgado emitió auto de **trece de agosto del dos mil veinte**, por el que se tuvo por radicado el expediente en que se actúa, ordenándose dejar sin efecto la citación de sentencia, a efecto de notificar lo anterior a las partes.

4. Mediante auto de **veintiséis de marzo del dos mil veintiuno**, en razón de que el demandado **\*\*\*\*\***, no dio contestación a la demanda entablada en su contra, se le tuvo por perdido su derecho para tal efecto, por lo que, al permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver lo que conforme a derecho procediera, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

## **C O N S I D E R A N D O S**

**I. COMPETENCIA.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo establecido



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

por los artículos **18, 26, 29** y **34** fracción **II**, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, así como a lo pactado por las partes en la cláusula **VIGÉSIMA TERCERA** del apartado relativo a **CLAUSULAS COMUNES O NO FINANCIERAS** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, contenida en la Escritura Pública número **\*\*\*\*\*** de fecha tres de diciembre del dos mil nueve, otorgada ante la fe del Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

**II. ANÁLISIS DE LA VÍA.** La vía elegida por los Apoderados Legales de la Institución Bancaria **\*\*\*\*\***, parte actora en el presente asunto, es la procedente atentó a lo dispuesto por los artículos **623** y **624** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues en ese sentido, el primer precepto legal en cita, dispone:

*“ARTICULO 623. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil”.*

**ARTÍCULO 624.-** *Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos.*

- I. Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía.*

- II. *Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley; y,*
- III. *Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad".*

Preceptos legales de los que se deduce que la vía elegida por la parte actora, es la procedente, toda vez que del escrito inicial de demanda, se advierte que pretende el pago del crédito garantizado mediante hipoteca, en términos del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, contenida en la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha tres de diciembre del dos mil nueve, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el día veintiséis de mayo del dos mil diez, misma que cumple con los requisitos que prevé el numeral **437** fracción **I** del Código Procesal Civil en vigor, por lo que se le concede pleno valor probatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **491** del mismo ordenamiento legal.

**III. LEGITIMACIÓN.** Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105 y 106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio.

En este orden de ideas, por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Así las cosas, la doctrina ha diferenciado entre legitimación en el proceso y legitimación en la causa, la primera se refiere al presupuesto procesal concerniente a la capacidad para comparecer a juicio, en cambio, la segunda se refiere al derecho que le asiste al promovente para obtener sentencia favorable, esto es, mientras la primera figura atañe al procedimiento y a las cuestiones de personalidad, la segunda de ellas al fondo del asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el máximo Tribunal de la Nación que bajo el rubro cita:

*Época: Novena Época. Registro: 196956.  
Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de  
la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Enero  
de 1998. Materia(s): Común. Tesis: 2a./J.  
75/97. Página: 351*

### **LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que*

*se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*

*Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.*

*Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.*

*Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.*

En ese tenor, el artículo **179 y 191** del Código Procesal civil en Vigor, establecen:

**“ARTICULO 179.- Partes.** Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”.

**“ARTICULO 191.- Legitimación y substitución procesal.** Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos...”.

En el presente caso, la legitimación activa de la Institución Bancaria \*\*\*\*\*, parte actora en el presente asunto, se encuentra acreditada con la documental consistente en copia certificada de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha tres de diciembre del dos mil nueve, otorgada ante la fe del Aspirante a Notario y actuando en sustitución del

Titular de la Notaria Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la que consta Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, donde aparecen como contratantes \*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de **“LA PARTE ACREDITADA”**; Copia Certificada de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha ocho de abril del dos mil trece, otorgada ante la fe de la Notario Público Número \*\*\*\*\* en la que consta el Poder que otorga \*\*\*\*\*, entre otros a favor de los Licenciados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*

Documentales que valoradas de conformidad con lo dispuesto por el artículo **437** fracción **I y III**, en relación con el **491** del Código Procesal Civil, tiene pleno valor probatorio; por lo tanto, como se dijo en párrafos que anteceden, con dichos instrumentos queda acreditada la legitimación activa de la parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de sus Apoderados Legales para hacer valer la acción que pretende contra \*\*\*\*\*, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

**IV. RESOLUCIÓN DE FONDO DEL PRESENTE ASUNTO.** No existiendo cuestión previa que resolver, se procede con el análisis de la cuestión principal planteada por la parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de sus Apoderados Legales, quien demanda de \*\*\*\*\*, las siguientes prestaciones:

**“A)** Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que otorgaron por una parte \*\*\*\*\*, y el hoy demandado \*\*\*\*\*, que se hizo constar en escritura pública \*\*\*\*\* pasada ante la fe del **LICENCIADO** \*\*\*\*\* Titular de la notaria número DOS Y Notario del Patrimonio inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado





**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de Morelos. Contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de Folio Electrónico \*\*\*\*\* de fecha veintiséis de mayo del dos mil diez; Documental Pública cuyo **PRIMER TESTIMONIO** se acompaña a la presente como **ANEXO 2**; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la **Cláusula Décima Séptima, del Capítulo de Cláusulas Financieras** del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.

**B)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por **concepto de Saldo de Capital Vencido** del Crédito otorgado por mi poderdante, por lo que consecuencia constituye **SUERTE PRINCIPAL**, acreditado por el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, **C.P. \*\*\*\*\*** con número de cedula profesional \*\*\*\*\* debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, Estado de cuenta que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor.

**C)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, del vencimiento del 03 de julio de dos mil diecinueve, tal como se demuestra con el estado de adeudo certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA del CONTARTO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**D)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **Comisión por Autorización de Crédito Diferida**, generados del día 03 de noviembre del 2019, tal como se demuestra con el estado de adeudo certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA del CONTRATO DE APERTURA DE ACRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**E)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* **M.N)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE SEGUROS DE VIDA Y DAÑOS generados del 03 de julio de dos mil diecinueve y hasta el 03 de noviembre del 2019**, tal como se demuestra con el estado de adeudo certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**F)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados a partir del 04 de julio de dos mil diecinueve y hasta el 03 de noviembre de 2019, tal

como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA NOVENA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**G)** Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada, para que con el producto del remate se paguen los adeudos a mi representada.

**H)** El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine”.

Al efecto, acorde a la acción que se examina, se enuncia la hipótesis legal prevista por el ordinal **2350** del Orden Sustantivo Civil, que establece:

*“La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago”.*

En tanto el artículo **2367** dispone:

*“Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes”.*

Ahora bien, el artículo **623** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos en aplicación, dispone:

*“Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil”.*

El numeral **624** del ordenamiento legal en cita establece:



## PODER JUDICIAL

*“Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos. I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía. II.- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley, y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad”.*

Igualmente, se torna citable el contenido literal del numeral **633** que prescribe:

*“Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación. El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa. Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.”.*

Analizados los requisitos establecidos por los preceptos legales antes citados, así como las constancias que obran en autos, se colige que se encuentra actualizada la hipótesis contenida en dichos ordenamientos legales, es decir, el crédito que se reclama en el presente juicio consta en la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha tres de diciembre del dos mil nueve, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el día veintiséis de mayo del dos mil diez.

Documental a la que se le concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil aplicable al presente caso, y con el cual la parte actora, acredita los extremos normativos del artículo **624** del citado Ordenamiento Legal, así como la particularidad especial de que el crédito es de plazo cumplido conforme a lo pactado por las partes en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** de las

“CLÁUSULAS FINANCIERAS” del contrato base de la acción.

Ahora bien, del Contrato base de la acción, se desprende que el Monto (en pesos) del Crédito Otorgado, fue la cantidad de \*\*\*\*\*

En este orden de ideas, al haberse cumplido con las exigencias de los preceptos que se citan en párrafos que anteceden, se justifica el derecho de la parte actora para ejercitar su pretensión toda vez que refiere que el demandado \*\*\*\*\*, ha incumplido con sus obligaciones de pago desde el cuatro de julio del dos mil diecinueve.

Ahora bien, en el presente caso la parte actora, solo requiere acreditar lo siguiente:

*a) Que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y,*

*b) Que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables.*

Así las cosas, de acuerdo con el inciso **a)** de la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del Contrato base de la acción, se deduce que se dará por vencido anticipadamente del plazo para el pago del crédito, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales, si el Acreditado deja de cubrir en forma total uno o más de los **PAGOS MENSUALES** sean estos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios; y, en este sentido, la parte actora refiere que de acuerdo con sus registros contables el demandado \*\*\*\*\*, incurrió en mora el día **cuatro de julio del dos mil diecinueve**; y, para acreditar su dicho, exhibió **Estado de Adeudo**



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Certificado**, suscrito por el Contador Público \*\*\*\*\* , facultado por \*\*\*\*\* , en el que se hace constar el saldo de Capital Vencido (Suerte Principal), intereses ordinarios y moratorios entre otros, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; además, que no debe pasar por desapercibido que el demandado tenía expedito su derecho para ofrecer prueba para desvirtuar los datos contenidos en el citado documento, y que de acuerdo al criterio del máximo Tribunal de la Nación, la prueba idónea para tal supuesto es la prueba pericial contable, lo que en la especie no aconteció pues no obstante que el demandado fue emplazado en juicio, dejó de comparecer a juicio, lo que desde luego trae como consecuencia que se actualice lo dispuesto en el artículo **444** del Código Procesal Civil, que textualmente dispone: *“...Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente...”*.

En razón de lo anterior, y dadas las constancias que obran en autos, se colige que se encuentra debidamente probada la pretensión ejercitada por la parte actora \*\*\*\*\* , por conducto de sus Apoderados Legales, al haber incumplido el demandado \*\*\*\*\* , con los pagos oportunos respecto del crédito que le fue otorgado en el tiempo y modo convenidos, razón suficiente para que se actualice la hipótesis de **Vencimiento Anticipado** del contrato basal, de conformidad con el artículo **1700** del Código Civil que establece: *“...Si los términos de un contrato son claros y no dejan*

***duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas...***"; y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al demandado \*\*\*\*\*.,.

Consecuentemente, al encontrarse satisfechas las hipótesis que refiere el artículo **624** de la Ley Adjetiva Civil, y en virtud que el Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, celebrado entre la Institución Bancaria \*\*\*\*\* , en lo sucesivo \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , en su carácter de **“LA PARTE ACREDITADA”**; es de plazo cumplido, al haberse actualizado la hipótesis a que hace referencia la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del citado Contrato, por falta de cumplimiento de los demandados a sus obligaciones en los términos estipulados en el citado documento, y dado que el **Vencimiento Anticipado** para el pago de un crédito otorgado por incumplimiento del deudor se actualiza cuando así se hubiese pactado, y sólo basta que el acreditado incurra en alguna de las causas de incumplimiento que para el efecto convinieron las partes, y dado que siguiendo las reglas que sobre interpretación de los contratos, las cláusulas de tales acuerdos deben interpretarse de manera literal y en forma aislada en tanto que su contenido es diferente y no deja lugar a dudas, toda vez que si las partes en los contratos se obligan en la manera y términos que aparezca que quisieron hacerlo.

Atento a lo anterior, resulta procedente la acción ejercitada por la actora; en consecuencia, se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo que fue pactado en el Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, contenido en la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha tres de diciembre del dos



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

mil nueve, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el día veintiséis de mayo del dos mil diez.

Dadas las consideraciones apuntadas, resulta procedente condenar a la parte demandada \*\*\*\*\*, a pagar la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de **Saldo de Capital Vencido (Suerte Principal)** que deriva del instrumento base de la presente acción.

**VI. INTERESES ORDINARIOS.** Respecto a la prestación reclamada en el inciso **C)** consistente en el pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de intereses ordinarios devengados al tres de julio del dos mil diecinueve, más los que se sigan devengando hasta la total conclusión del juicio; al efecto, con base en lo pactado por las partes en la cláusula **SÉPTIMA** del contrato base de la acción, se advierte que se estipuló el pago de dicha obligación a cargo del demandado, y la cual se encuentra consignada en el Estado de Cuenta exhibido por la parte actora, para acreditar las cantidades reclamadas al demandado; luego entonces, se condena al demandado \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de intereses ordinarios devengados al **tres de julio del dos mil diecinueve**, más los que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

**VII. COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DEL CRÉDITO DIFERIDA.** Respecto al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*, por concepto de **Comisión por Autorización de Crédito Diferida**, generada del día **tres de julio del dos mil diecinueve**, al **tres de noviembre del dos mil diecinueve**; debe decirse que de la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA**, se

desprende que el demandado se obligó a pagar al banco una “Comisión Diferida por autorización del crédito” de \$\*\*\*\*\*, mensuales durante 181 meses contados desde la fecha de la firma del documento base de la acción; en consecuencia, resulta dable **condenar** al demandado \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*, por concepto de **Comisión por Autorización de Crédito Diferida**, generada del día **tres de julio del dos mil diecinueve**, al **tres de noviembre del dos mil diecinueve**.

**VIII. SEGURO DE VIDA Y DAÑOS.** Por cuanto a la prestación reclamada en el punto **E)** del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de la cantidad de \*\*\*\*\* **M.N)**, por concepto de **SEGUROS DE VIDA Y DAÑOS**, generada del día **tres de julio del dos mil diecinueve**, al **tres de noviembre del dos mil diecinueve**; al efecto la misma se estima improcedente toda vez que la actora no acredita la contratación de la citada prima de seguro, y si bien de la cláusula **DÉCIMA SEXTA** se desprende que efectivamente el demandado en su carácter de parte acreditada facultó a la acreditante para que en su nombre contratara los seguros correspondientes y pagará las primas correspondientes, sin embargo, lo anterior es insuficiente para arribar a la conclusión que la cantidad reclamada por la actora efectivamente corresponda a dicho concepto, aun y cuando la misma se encuentre consignada en el Estado de Cuenta Certificado, pues de acuerdo con el criterio de nuestra máximo Tribunal Judicial, en tratándose de la celebración del contrato de seguro, es necesario demostrar la existencia de la fuente de la obligación cuyo pago se demandó a través de la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que





## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

aquella se verificó, esto es, que fue celebrado entre el actor y la empresa de seguros, la fecha de su celebración; que fue señalada la persona asegurada; se fijó el interés asegurable y el beneficiario, así como cuál sería el precio de las primas de seguro y el tiempo de duración de esa relación contractual, lo que en el presente caso no aconteció; en consecuencia, se absuelve al demandado \*\*\*\*\*, de la prestación reclamada en el inciso **E)** consistente en el pago de **Seguros de Vida y Daños**.

**IX. INTERESES MORATORIOS.** Por cuanto a la prestación reclamada en el punto **F)** del escrito inicial de demanda, de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo; debe decirse que, los intereses moratorios se generan por el incumplimiento en el pago del adeudo, a partir del vencimiento de la fecha convenida en el contrato, por lo que si se pactó que el plazo para el cumplimiento del pago se daría por vencido si los demandados dejaban de pagar puntualmente cualquier cantidad, y la parte actora refiere que los demandados dejaron de pagar desde el **tres de julio del dos mil diecinueve**, es inconcuso que la omisión de pago de alguna de éstas provoca que el acreditado incurra en mora justamente a partir del momento en que deja de cumplir con sus obligaciones, incluso en la **CLÁUSULA NOVENA**, se estipuló el pago de dicho concepto; atento a lo anterior, y de acuerdo al citado precepto legal, lo dable es condenar al demandado \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

**X.** Se concede al demandado \*\*\*\*\*, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que den cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Adjetivo Civil en aplicación, y en caso de no hacerlo así, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente.

**XI. GASTOS Y COSTAS.** Con fundamento en lo establecido en el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor, y, toda vez que, en el presente asunto, la sentencia le es adversa al demandado \*\*\*\*\*, se le condena al pago de gastos y costas, de la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos **2359** al **2363**, **2366** y **2367** aplicables del Código Civil; **18**, **96** Fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **158**, **504**, **623**, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente Juicio y la vía elegida es la procedente.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de sus Apoderados Legales, probó la procedencia de su acción contra \*\*\*\*\*, quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía; en consecuencia,

**TERCERO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*, a pagar la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de **Saldo de Capital Vencido (Suerte**



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Principal)** que deriva del instrumento base de la presente acción.

**CUARTO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de intereses ordinarios devengados al **tres de julio del dos mil diecinueve**, más los que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

**QUINTO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*, por concepto de **Comisión por Autorización de Crédito Diferida**, generada del día **tres de julio del dos mil diecinueve**, al **tres de noviembre del dos mil diecinueve**.

**SEXTO.** Por las consideraciones vertidas en el Considerando **VIII** de la presente resolución, se absuelve al demandado \*\*\*\*\*, de la prestación reclamada en el inciso **E)** consistente en el pago de **Seguros de Vida y Daños**.

**SÉPTIMO.** Se condena al demandado \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

**OCTAVO.** Se concede a la parte demandada \*\*\*\*\*, un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que den cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Adjetivo Civil en aplicación, y en caso de no hacerlo así, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto

páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente.

**NOVENO.** Se condena a la parte demandada **\*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas, de la presente instancia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, previa liquidación que al efecto se formule.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, **Licenciada MIRIAM CABRERA CARMONA**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DULCE MICHELL RODRÍGUEZ FLORES**, con quien actúa y da fe. Doy fe.

MCC/lmfc