



PODER JUDICIAL

Yautepec de Zaragoza, Morelos, a nueve de abril de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos, relativo al juicio *****, número **19/2020** promovido por *****, contra *****, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial; y:

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el *****, en la Oficialía de Partes Común del Quinto Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, la Licenciada *****, demandó en la Vía Especial Hipotecaria, contra *****, las siguientes prestaciones:

"...a).- *****.

b).- *****.

c).- *****.

d).- *****.

e).- *****.

f).- *El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento...*"

Además fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que consideró aplicable al presente asunto, los cuales se dan por reproducidos íntegramente en este apartado como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones; asimismo exhibió los documentos que se detallan en el sello fechador de la Oficialía de Partes Común.

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

2.- Por auto de fecha *****, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta; se ordenó expedir la cédula hipotecaria por cuadruplicado, debiendo enviar dos tantos al *****, para su inscripción correspondiente; otro tanto a la actora y la restante a la parte demandada; por otra parte se ordenó emplazar a los demandados *****, para que dentro del plazo de cinco días dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, y se ordenó requerirlo para que indicara al momento del emplazamiento si era su deseo de contraer la obligación de depositario judicial. Se tuvo como perito del actor, al *****, y se designó como perito de este Juzgado al *****, requiriendo al demandado para que dentro del término de **tres días** designara perito de su parte, y en caso de no hacerlo, se declararía precluido su derecho que pudo haber ejercitado.

3.- En atención a los razonamientos actuariales de fecha *****, se ordenó mediante auto de *****, girar oficios de búsqueda y localización a las distintas dependencias para que informaran si en sus registros tuviesen algún domicilio o ubicación de los demandados.

El *****, vía exhorto fueron emplazados los demandados *****, por el Ejecutor del Juzgado Segundo de lo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México en términos de ley.

4.- Por auto de *****, se declaró la rebeldía de los demandados *****, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra y dado que no comparecieron a juicio, con fundamento por el artículo 632 del Código Procesal Civil en vigor, se ordenó turnar los autos para resolver el presente asunto en **definitiva**, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:



PODER JUDICIAL

CONSIDERANDOS:

I.- Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar en **definitiva** el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 23, 24, 25 y 34 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en la cláusula ***** de las Clausulas No Financieras del *****, asentado en la escritura pública número ***** Pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibido como documento base de la acción, las partes pactaron someterse para el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el contrato a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del Distrito Federal o a los del lugar en donde se ubique el inmueble a elección de la parte actora, y el inmueble objeto del contrato se encuentra ubicado *****, mismo que se encuentra dentro de esta Jurisdicción.

De lo anterior resulta que existe sumisión expresa de las partes al manifestar su voluntad de someterse a la Jurisdicción de este Juzgado, atendiendo a la hipótesis prevista por el artículo 25¹ de la Ley Adjetiva Civil, toda vez que el artículo 1671 del Código Civil en vigor, establece que, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes.

Por otra parte de conformidad con lo dispuesto por el artículo 623 de la Ley Adjetiva Civil vigente, la vía elegida es la correcta, al exigirse el vencimiento anticipado y el pago de las prestaciones reclamadas, con motivo de la Garantía Hipotecaria.

¹ "ARTICULO 25.- Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente."

II.- La personalidad de la *****, se acredita la copia certificada ante Notario Público de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número Ciento Treinta y Siete de la ciudad de México, que contiene Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, que otorga *****, a favor de *****; documento que es exhibido en copia certificada ante Notario Público, por lo que al reunir los requisitos del artículo 437 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio conforme al artículo 491 dicha legislación civil.

III. Asimismo, antes de entrar al fondo del asunto, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva de quienes intervinieron en el presente juicio, por ser necesaria para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, la ley y la jurisprudencia obligan y facultan a la suscrita al momento de resolver, toda vez que, la legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el Juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

Resulta aplicable a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** I.11o.C. J/12, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, Novena Época, Tomo XXVII, Abril de 2008, Pagina



PODER JUDICIAL

2066, cuyo rubro se lee: **“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.”**²

Así también resulta aplicable la siguiente **jurisprudencia** VI.3o.C. J/67, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, Novena Época, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Pagina 1600, cuyo rubro se lee: **“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.”**³

Al efecto, el artículo 191⁴ del Código Procesal Civil en vigor establece, quienes pueden comparecer a deducir sus derechos en juicio, al respecto, es menester establecer que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir ante el Órgano Jurisdiccional o Instancia Administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. Esta

² **“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”

³ **““LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

⁴ **“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 ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

legitimación se le conoce con el nombre de "*ad procesum*" y se produce cuando el derecho que se cuestionara 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; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, 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.

Tiene aplicación a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** 2a./J. 75/97, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Tomo VII, Enero de 1998, Pagina 351, cuyo rubro se lee: **"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO."** ⁵

Por su parte la legitimación pasiva se refiere a la calidad del demandado para responder a la acción ejercitada por el actor.

Lo anterior se considera así siempre y cuando cuenten los intervinientes en el juicio con capacidad procesal para comparecer a juicio y estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles, como lo previene el artículo 180 del Código Procesal Civil en vigor.

⁵ **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."



PODER JUDICIAL

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

En esa tesitura tenemos, que la parte actora ***** , exhibió, la escritura pública número ***** , de fecha ***** , pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, ***** , en la que consta el Contrato de Apertura de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria, que celebró ***** , con los ahora demandados ***** , misma que se encuentra debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario número ***** , con fecha de registro de ***** ; documento al cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; con la que se acredita la legitimación activa que tiene la parte actora ***** , para poner en movimiento este órgano jurisdiccional y se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada en el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 179 y 191 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

IV.- Ahora bien, acorde a la sistemática establecida por los artículos 504, 505 y 633 del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de fondo del presente asunto.

Tomando en consideración que para que proceda la acción real hipotecaria, es preciso que el actor cumpla con diversos requisitos, como son entre otros, los dispuestos en los artículos **623** y **624** del Código Procesal Civil que establecen que se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación 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, es requisito indispensable que el

crédito conste en escritura 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 **2367** del Código Civil vigente en el Estado.

Por lo que, 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 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; y que cuando se entable el pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no vaya inscripción de embargo o gravamen a favor de tercero.

Al respecto, el actor cumplió con estos requisitos, toda vez que tramitó en esta vía, el pago del crédito de la hipoteca y el vencimiento anticipado que sobre el bien inmueble propiedad del demandado se constituyó, demostrando que el crédito consta en contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre las partes, con fecha siete de marzo de dos mil catorce, el cual consta en primer testimonio y primero de su orden de la escritura pública número *****, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, *****, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, bajo el folio electrónico inmobiliario *****, con fecha de registro *****, documento al que se le otorga valor probatorio pleno en



PODER JUDICIAL

términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Asimismo cabe precisar en la escritura pública número ***** , pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que el actor exhibió como documento base de la acción se encuentra establecido lo relativa al **plazo del crédito** y al **vencimiento anticipado** en las cláusulas **SEXTA** y **DÉCIMA SEGUNDA**; de igual manera en la cláusula **QUINTA** se obligó al pago de los **Intereses Ordinarios**.

En consecuencia al haberse cumplido con la exigencia de los preceptos que se detallan, se llega a la conclusión que la parte actora probó la pretensión ejercitada y la parte demandada no compareció a juicio, siguiéndose el procedimiento conforme lo prevé el artículo **623** del Código Procesal Civil en vigor, y al haberse tenido por perdido el derecho de la demandada, para contestar la demanda entablada en su contra, por lo que al no existir oposición alguna por parte de la demandada, en términos de lo previsto por el artículo 631 del mismo Instrumento Legal, ni tampoco realizo dentro del plazo para dar contestación el pago de la cantidad reclamada, por la actora, le asiste el derecho a la actora para promover el presente juicio.

En la especie la actora refiere que la demandada dio motivo al vencimiento anticipado toda vez la acreditada incurrió en mora a partir de la amortización correspondiente del mes de ***** , a las que quedó obligado conforme al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción, mismo incumplimiento que fue previsto en las cláusulas financieras del citado contrato, como se puede apreciar en la cláusula ***** , donde se

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

establecieron las causas del vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, en cuyo inciso **A)** se estipuló como una de las causas del citado vencimiento sí el acreditado dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato; y la actora reclama como suerte principal la cantidad de *********, que comprende el saldo insoluto adeudado desde *********.

Atendiendo a lo anterior y tomando en consideración que la demandada no contestó la demanda, ni se opuso a lo expuesto por la actora, se debe tomar en consideración para la procedencia de la acción, que la demandada **incurrió en mora a partir de la amortización correspondiente al mes de *******, a las que quedó obligada conforme al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, para que opere el vencimiento anticipado, lo anterior se considera así, toda vez que el Juicio Hipotecario parte de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia; en este sentido el título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado, quien no contestó la demanda, ni hizo valer defensas y excepciones; asimismo, no acreditó estar al corriente en sus obligaciones de pago, no obstante de tener la carga de la prueba.

Sirve de apoyo legal a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial I.3o.C. J/73 (9a.), localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con número de



registro 160301, Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3, Materia
PODER JUDICIAL
Civil, Pagina 2120, que a la letra dice

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

“JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES. El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la

exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, 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 mismo acreditado.”

De igual manera sirve de apoyo la tesis localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con número de Registro: 203014 Materia(s): Común, de la Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo VI.2º.28 K, Página: 982, que a la letra dice:

“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”*

V.- En virtud de lo anteriormente analizado, se declara **PROCEDENTE** la acción ejercitada por el actor, como consecuencia lógica de que el demandado no contestó la demanda instaurada en su contra ni hizo valer defensas y excepciones; por tanto, **se declara el vencimiento anticipado** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre la hoy accionante *********, y por la otra *********, la cual consta en el primer testimonio, y primero en su orden de la escritura pública número *********, Pasada ante la Fe del Notario



PODER JUDICIAL

Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial; máxime que éstos se obligaron en la forma y términos del documento base de la acción; por ello, y ante el incumplimiento de la demandada por cuanto al pago de las obligaciones contraídas, que se dieran a partir del mes de *****.

Por consiguiente, se condena a los demandados ***** , al pago de la cantidad de ***** , por concepto de ***** , que se generaron desde el mes de ***** , tal y como lo reclama la actora, por darse el vencimiento anticipado, al incurrir en mora a partir de la amortización correspondiente a ese mes, lo anterior se considera así toda vez que las partes en la ***** , del contrato base de la acción, que aparece en el capítulo segundo correspondiente a la apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria la acreditante abrió y puso a disposición de los acreditados un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de ***** , y la mora se dio a partir del ***** , adeudando la cantidad que reclama la actora como suerte principal.

De igual forma se les condena al pago de **los intereses ordinarios**, pactados y no pagados causados desde la fecha de incumplimiento de pago a partir de la amortización correspondiente del ***** , previa planilla de liquidación que al efecto se formule, conforme a lo pactado en la ***** , del contrato base de la acción, que aparece en el capítulo segundo correspondiente la apertura de crédito simple y la constitución de la garantía hipotecaria.

Por cuanto a la prestación marcada en el inciso **d)** del escrito de demanda y toda vez que en el Contrato de

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

apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, las partes no pactaron lo relativo a los intereses moratorios, se absuelve a los demandados *********, al pago de los **intereses moratorios**, de conformidad con lo previsto por los artículos 1259, 1265 fracción I y 1670 del Código Civil en vigor, último dispositivo que establece que, son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos, por lo que en el caso de que las partes no hubieran pactado lo relativo a los intereses moratorios no puede ser considerado como una omisión; sino que no existió voluntad convenir lo relativo a dichos intereses, asimismo el artículo 2360 de dicha Ley Sustantiva Civil establece que los bienes hipotecados quedarán sujetos al gravamen impuesto.

Por lo tanto, en relación a la prestación marcada como inciso **e)** se concede al demandado un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a lo ordenado en la misma y en caso de no hacerlo, hágase trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

De igual forma, se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que originara el presente asunto, en virtud de serles adversa la presente sentencia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora, en términos de lo dispuesto en los artículos 158 y 159 fracción I de la ley adjetiva civil vigente, por tanto es procedente la prestación marcada con el inciso **f)**

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos 1º, 3º, 96 fracción IV, 105, 106, 107, 444, 623, 624, 633 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:



PODER JUDICIAL

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos es competente para conocer y fallar en **definitiva** el presente asunto, y la vía intentada es la indicada.

SEGUNDO.- La institución de crédito denominada, ***** , probó la acción deducida, en contra de ***** , quienes no contestaron la demanda instaurada en su contra, ni opusieron defensas y excepciones; en consecuencia;

TERCERO.- Se declara el ***** , del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre la hoy accionante ***** , la cual consta en el primer testimonio y primero en su orden de la escritura pública número ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Norial, por tanto:

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** , al pago de la cantidad de ***** , por concepto de suerte principal, que se generaron desde el ***** .

QUINTO.- Asimismo se condena a los demandados ***** , al pago de **los intereses ordinarios**, pactados y no pagados causados desde la fecha de incumplimiento de pago a partir de la amortización correspondiente del mes de ***** , previa planilla de liquidación que al efecto se formule, conforme a lo pactado en la ***** , del contrato base de la acción, que aparece en el capítulo segundo correspondiente al contrato de apertura de crédito simple con interés y la garantía hipotecaria.

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

SEXTO.- Se **ABSUELVE** a los demandados ********* al pago de los *********, reclamados en la prestación marcada en el inciso **d)** del escrito de demanda en términos del considerando VI del presente fallo.

SÉPTIMO.- Así mismo, se condena a los demandados *********, al pago de los gastos y costas que originara el presente asunto, en virtud de serles adversa la presente sentencia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

OCTAVO.- Se concede a los demandados *********, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario a lo ordenado en la misma, en caso contrario, hágase el trance y remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese a la actora o a quién sus derechos represente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resuelve y firma en **definitiva** la Maestra en Derecho **LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Primer Secretaria de Acuerdos licenciada **XORABET XUCATI VARGAS RUÍZ**, con quien actúa y da fe.