



**PODER JUDICIAL**

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

**VISTOS** para resolver en **definitiva** los autos, relativo al juicio **\*\*\*\*\***, número **349/2020** promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, radicado en la Segunda 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, **\*\*\*\*\*** demandó en **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

"...A).- **\*\*\*\*\***.

B).- **\*\*\*\*\***.

C).- **\*\*\*\*\***.

D).- **\*\*\*\*\***.

E).- **\*\*\*\*\***.

F).- **\*\*\*\*\***.

G).- **\*\*\*\*\***.

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

I).- *El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine..."*

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

Además fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que consideró aplicable al presente asunto, los cuáles 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.

**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; 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 requerirles para que indicaran al momento del emplazamiento si era su deseo de contraer la obligación de depositarios judiciales. Se designó como perito de este Juzgado \*\*\*\*\*, requiriendo a la parte actora y demandados para que dentro del término de **tres días** designaran perito de su parte, y en caso de no hacerlo, se les declararía precluido el derecho que pudieron haber ejercitado.

**3.-** En data \*\*\*\*\*, previo citatorio fueron emplazados los demandados \*\*\*\*\*, por el actuario adscrito a este juzgado.

**4.-** En consecuencia, 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



**PODER JUDICIAL**

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

asunto en **definitiva**, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

### **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 fuero común de la ciudad de Yautepec, Morelos, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio que pudiera corresponderles, precisando que el inmueble objeto del contrato se encuentra ubicado en el Municipio de Yautepec, Morelos, 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 25<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> **“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.”

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.

II.- La personalidad del \*\*\*\*\*, se acredita la copia certificada ante Notario Público de la escritura pública número \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público número cuarenta y cuatro del Estado de México, que contiene otorgamiento de poderes generales y especiales, 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.



PODER JUDICIAL

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

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 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.”**<sup>2</sup>

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.”**<sup>3</sup>

Al efecto, el artículo 191<sup>4</sup> del Código Procesal Civil en vigor establece, quienes pueden comparecer a deducir sus

<sup>2</sup> **“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.”

<sup>3</sup> **“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.”

<sup>4</sup> **“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...”

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 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.**"<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> **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**

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.

En esa tesitura tenemos, que la parte actora \*\*\*\*\*, exhibió, la escritura pública número \*\*\*\*\*, 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 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 \*\*\*\*\*; 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 garantía hipotecaria, celebrado entre





**PODER JUDICIAL**

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

las partes, con fecha veintiuno de febrero 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 \*\*\*\*\*, documento al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Asimismo cabe precisar que 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 relativo al Contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, que celebran por una parte \*\*\*\*\*, y de la otra parte \*\*\*\*\*, documental de la cual se desprende, del apartado de cláusulas financieras concretamente de la \*\*\*\*\*, otorgó un crédito a favor de los demandados cuyo monto equivale a \*\*\*\*\* garantizando los deudores el pago del crédito otorgado, con la hipoteca en primer grado a favor de \*\*\*\*\*, respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\*, documental que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma, en razón de que los demandados no comparecieron a Juicio, no obstante de haber sido debidamente notificados y emplazados al mismo, es factible concederle pleno valor probatorio, lo anterior, conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia, en términos de lo dispuesto por los artículos **444, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor, en el Estado de Morelos; por lo que en esta tesitura y toda vez

que en la cláusula \*\*\*\*\* del otorgamiento de crédito, se convino que el acreditante, podrá dar por vencido anticipadamente el contrato: "...a).- **Si el acreditado dejare de efectuar en forma total, uno o más de los pagos, que se obliga a realizar conforme al presente contrato, sean estos de capital, intereses, comisiones, gastos, u otros accesorios...**"; y tomando en consideración que el demandado omitió dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula antes citada derivada del contrato original, ya que de la certificación contable exhibida por la parte actora y realizada por el contador público facultado por \*\*\*\*\*, la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor probatorio al no haber sido objetada la misma, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, de la cual se advierte que los demandados dejaron de cubrir sus pagos puntualmente; en tal virtud, se declara procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por \*\*\*\*\*; consecuentemente: **se declara el vencimiento anticipado del crédito hipotecario** concedido a los demandados \*\*\*\*\*, por \*\*\*\*\*, en virtud del incumplimiento de pago, conforme a lo estipulado en la cláusula \*\*\*\*\* del contrato de apertura de crédito base de la acción; en consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* , a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de \*\*\*\*\* , por concepto de suerte principal, acorde a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador público facultado por \*\*\*\*\* .



**PODER JUDICIAL**

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

Asimismo, se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de \*\*\*\*\*, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, y acorde a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\*, de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

De igual forma, se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de **Intereses Moratorios**, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, de acuerdo a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

Así también, se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de \*\*\*\*\*, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, y de acuerdo a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

De la misma manera, se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de \*\*\*\*\*, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, y de acuerdo a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\*, de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

Así también, se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de \*\*\*\*\*, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, y de acuerdo a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

Concediéndole al demandado el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

Finalmente se condena a \*\*\*\*\*, al pago de **gastos y costas** del presente juicio, de conformidad en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado



**PODER JUDICIAL**

de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que se haga en ejecución de sentencia.

Sirve de sustento a las anteriores consideraciones la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Noveno Circuito, publicada en la página **208**, del Tomo **VIII**, publicada en octubre de **1991**, del Semanario Judicial de la Federación, la cual textualmente establece:

**“JUICIO HIPOTECARIO, REQUISITOS DE PROCEDENCIA DEL. Conforme a lo establecido en el artículo 528 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Zacatecas, para que proceda el juicio hipotecario deben reunirse los siguientes requisitos: 1) Que el crédito conste en escritura pública; 2) Que sea de plazo cumplido; 3) Que la escritura pública sea primer testimonio; y 4) Que la misma esté debidamente registrada. De ahí que la base esencial para que prospere en juicio la vía hipotecaria, es la existencia en escritura pública de un crédito con garantía hipotecaria.”**

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos 1º, 3º, 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 444, 490, 504, 506, 623, 624, 633 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*; y, la parte demandada \*\*\*\*\*, no comparecieron a juicio, siguiéndose en su rebeldía; en consecuencia;

**TERCERO.-** Se declara el vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a los demandados \*\*\*\*\*, en virtud del incumplimiento de pago, conforme a lo estipulado en la cláusula \*\*\*\*\* del contrato de apertura de crédito base de la acción; en consecuencia;

**CUARTO.-** Se condena a \*\*\*\*\*, a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de suerte principal, acorde a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador público facultado por \*\*\*\*\*.

**QUINTO.-** Se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de Intereses Ordinarios, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, y acorde a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.



PODER JUDICIAL

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

**SEXTO.-** De igual forma, se condena a \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de **Intereses Moratorios**, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, de acuerdo a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.-** Se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de **comisión por autorización de crédito diferida**, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, y de acuerdo a lo establecido en cláusula \*\*\*\*\* de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

**OCTAVO.-** Se condena a \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de **comisión por cobranza**, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de \*\*\*\*\*, y de acuerdo a lo establecido en cláusula **Décima Primera** de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente

acción y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

**NOVENO.-** Se condena a **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\*\*\*\*\***, por concepto de **Primas de Seguros**, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de **\*\*\*\*\***, y de acuerdo a lo establecido en cláusula **Décima Sexta** de las cláusulas financieras del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

**DÉCIMO.-** Se le concede a los demandados **\*\*\*\*\***, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Finalmente se condena a **\*\*\*\*\***, al pago de **gastos y costas** del presente juicio, de conformidad en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que se haga en ejecución de sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**





**PODER JUDICIAL**

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

Así, lo resuelve en **definitiva** y firma 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 Segunda Secretaria de Acuerdos licenciada **EVA VARGAS GUERRERO**, con quien actúa y da fe.