

Xochitepec, Morelos, a catorce de abril del dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos del expediente número **532/2020** antes **34/2016**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por *********, por conducto de su Apoderada Legal, hoy *********, Cesionaria de la ********* antes mencionada, contra *********, sumario que se tuvo por radicado ante este Juzgado mediante auto de *********, emitido en atención al acuerdo de Sesión Extraordinaria celebrada el *********, 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 ********* radicado en la Primera Secretaría; y,

R E S U L T A N D O S

1.- Mediante escrito presentado con fecha *********, ante la Oficialía de Partes del Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, con folio ********* compareció la ********* *********, por conducto de su Apoderada Legal, hoy *********, Cesionaria de la ********* antes mencionada, demandando de *********, las prestaciones consignadas en su escrito inicial de demanda, manifestó 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 exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de *********, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr

traslado y emplazar a la parte demandada *****, para que en el plazo de cinco días dieran contestación a la demanda entablada en su contra.

3.- Por auto de veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, a efecto de estar en condiciones de notificar por edictos al demandado *****, se ordenaron girar atentos oficios a diversas dependencias a efecto de que informaran si tenían registro alguno del domicilio del citado demandado.

4.- Por auto de doce de abril de dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al apoderado legal de *****; haciendo del conocimiento la cesión de derechos realizada entre la parte actora *****, y la persona moral *****; por lo que se ordenó continuar el presente juicio como parte actora la persona moral antes mencionada, como consecuencia, se ordenó notificar al demandado la citada cesión de derechos.

5.- Mediante auto de veintitres de septiembre de dos mil diecinueve, por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos y toda vez que había quedado debidamente acreditado el desconocimiento del domicilio de la parte demandada *****, en tales consideraciones se ordenó emplazar a dicho demandado por medio de edictos que serían publicados por tres veces de tres en tres días en el boletín judicial, así como en un periódico de mayor circulación, para que dentro del improrrogable término de treinta días, contados a partir de la última publicación, diera contestación a la demanda entablada en su contra, en términos del auto dictado con fecha catorce de enero de dos mil dieciséis y doce de abril de dos mil dieciocho, quedando las copias de traslado a su disposición en la Primera Secretaría, requiriéndole para que señalara domicilio dentro de Xochitepec, Morelos, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal, le surtirían efectos a través del boletín judicial.

6.- A través de auto de veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora, exhibiendo tres ejemplares del periodico el diario de Morelos y tres ejemplares del boletin judicial de fechas trece, diecinueve y veintidos de noviembre de dos mil diecinueve, en donde aparecian publicados los edictos ordenados en autos.

7.- Por auto de treinta de enero de dos mil veinte, en virtud de que habia transcurrido en exceso el plazo concedio a la parte demandada *****, para que diera contestación a la demanda entablada en su contra, en consecuencia se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto de catorce de enero de dos mil dieciseis y doce de abril de dos mil dieciocho, declarandose la rebeldia en que incurrio y por presuntivamente confesos de los hechos de la demanda que dejo de contestar; ordenandose las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal por medio del boletin judicial y toda vez que se encontraba fijada la litis se señalo fecha para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración.

8.- En atención al acuerdo de Sesión Extraordinaria celebrada el *****, 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 *****, por el que se tuvo por radicado el expediente en que se actúa.

9.- El seis de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración prevista por el articulo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en la que ante la incomparecencia de la parte demandada, no fue posible una conciliación, por lo que, al no existir excepciones de

previo y especial pronunciamiento, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de cinco días común para ambas partes.

10.-Mediante auto de trece de noviembre de dos mil veinte, se admitieron como pruebas de la parte actora, Documental Pública y Privada, Presuncional Legal y Humana y la Instrumental de Actuaciones, señalándose fecha para su desahogo.

11.- El día veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, en la que al no existir pruebas pendientes por desahogar se paso a la etapa de alegatos, teniendose por formulados los alegatos de la parte actora de manera escrita y por perdido el derecho al demandado para formularlos; en consecuencia por asi permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos se ordeno turnar los mismos para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que en documento base de la acción que lo es el primer testimonio de la escritura pública ***** de veintinueve de julio de dos mil once, tirada ante la fe del Licenciado ***** , Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número ***** del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado ***** , en el capitulo de clausulas generales específicamente en la cláusula SEXTA establecieron que para todo lo relacionado con el cumplimiento e interpretación de los actos jurídicos contenidos en dicho documento se sometían a las leyes y a los tribunales competentes en el Distrito Federal o a los del lugar en

donde se ubicara el inmueble materia de la hipoteca, renunciando el acreditado a la aplicación de cualquier otra ley o la jurisdicción de cualquier otro Tribunal que en razón de su domicilio presente o futuro; por tanto, al haber elegido la parte actora someterse a la competencia de este Juzgado, debido a que el inmueble se encuentra dentro de la jurisdicción del mismo, se han actualizado las hipótesis previstas en los numerales conforme a los artículos 18, 25, 34 fracción II del Código Procesal Civil en vigor.

II.- La vía elegida por la 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 Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, contenida en la Escritura Pública número ***** de veintinueve de julio de dos mil once, tirada ante la fe del Licenciado *****, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número ***** del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *****, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el diecisiete de octubre de dos mil once, bajo el folio real electrónico número *****, 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.- 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 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 Cesionaria *****, se encuentra acreditada con las siguientes documentales:

Copia certificada de la Escritura Pública número ***** de veintinueve de julio de dos mil once, tirada ante la fe del Licenciado *****, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número ***** del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *****, en la que consta Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, donde aparecen como contratantes *****, en su carácter de “***** y *****”, en su carácter de “*****”; documento del cual se desprende que el inmueble sobre el cual la hoy accionante constituyó la hipoteca lo fue precisamente el bien inmueble, el cual en este apartado se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones inútiles.

Copia certificada de la Escritura Pública número *****, de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, pasada ante la fe de *****, Titular de la Notaria número *****, que contiene la ***** que celebraron de una parte ***** *****, ***** en lo sucesivo ***** y de otra *****, en su carácter de *****

Aunado a lo anterior la personería del apoderado legal que compareció a juicio a nombre y representación de la hoy accionante, en efecto se acreditó a través de la copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha dos de marzo de dos mil cuatro, pasado ante la Fe del Notario Público número ***** y Notario del Patrimonio Inmueble Federal de Monterrey, Nuevo León; que otorgó la parte actora ***** a favor de *****

Documentales públicas que no fueron objetadas o impugnadas por las partes por lo que de conformidad con los artículos 444 y 449 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, se les concede valor probatorio pleno; con lo anterior queda acreditada la legitimación activa y pasiva de las partes; en la forma y términos que para ello prevé la legislación de nuestro Estado; sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia que aparece con el número de Registro: ***** Materia(s): Civil, Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Julio de 2001, Tesis: VI.2o.C. J/ 206, Página: 1000 con el rubro de:

“...LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados...”*.

Lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

IV.- El marco jurídico que rige el caso que nos ocupa se encuentra previsto en los artículos 2359,

2366, 2367, 2377 de la ley sustantiva civil vigente; así como en los dispositivos legales 623, 624, 631, 632 y 633 de la ley adjetiva civil vigente y demás relativos y aplicables al caso que nos ocupa.

V.- Por metodología jurídica, se procede al estudio de la acción ejercitada y, tomando en cuenta que para que proceda la acción real hipotecaria, es preciso que el actor cumpla con diversos requisitos, como son entre otros, los dispuestos en el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que establece 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 2368 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Al respecto, el actor cumplió con estos requisitos, pues tramitó en esta vía el pago del crédito de la hipoteca que sobre el bien inmueble propiedad del demandado se constituyó, demostrando que el crédito consta en el otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, celebrado entre las partes, con fecha veintinueve de julio de dos mil once, el cual consta en el primer testimonio de la escritura pública número ***** de veintinueve de julio de dos mil once, tirada ante la fe del Licenciado *****, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número ***** del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *****, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el diecisiete de octubre de dos mil once, bajo el folio real electrónico número *****, documento al que se le

otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

VI.- Así también, se encuentran reunidos los requisitos que establece el artículo 624 de la ley adjetiva de la materia que dispone que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley y que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable 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 haya inscripción de embargo o gravamen a favor de tercero.

En este caso, por cuanto al **primero** de los requisitos que establece el dispositivo invocado, encontramos de las constancias de autos, que el actor cumplimenta lo dispuesto por dicho dispositivo, toda vez que exhibe como documento base de su acción de donde se deriva el crédito que se le otorgara al demandado, mediante el primer testimonio de la escritura pública número ***** de veintinueve de julio de dos mil once, tirada ante la fe del Licenciado *****, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número ***** del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *****, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el diecisiete de octubre de dos mil once, bajo el folio real electrónico número *****.

Por cuanto al **segundo** de los requisitos que la ley establece, en la especie la actora refiere que el demandado dio motivo al vencimiento anticipado toda vez que el acreditado se abstuvo de pagar a su representada a

partir del uno de junio de dos mil quince, el importe de las mensualidades a las que quedó obligado conforme al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción incurriendo en mora, mismo incumplimiento que fue previsto en el contrato base de la acción, como se puede apreciar en la cláusula DÉCIMA CUARTA correspondiente a las cláusulas financieras, donde se establecieron las causas del vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, en cuyo inciso C) se estipuló como una de las causas del citado vencimiento lo era si el acreditado no pagara uno o mas de los pagos a que se obligo en el contrato; por lo que, al desprenderse del estado de cuenta expedido por la Contadora Pública facultada por la institución de crédito *****, de treinta y uno de diciembre de dos mil quince, que la parte demandada no ha dado cumplimiento al pago de las obligaciones que contrajera a partir del uno de junio de dos mil quince, puesto que del mismo se desprende el desglose de los conceptos reclamados al treinta y uno de diciembre de dos mil quince; mismo que en este apartado se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones inútiles.

Por lo que, con la documental en comento y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley General de Instituciones de Crédito, con dicha certificación se acredita el saldo a cargo del deudor, el cual no fue objetado, en consecuencia, la misma surte plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 445 y 449 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. Por lo que, el vencimiento anticipado también surte sus efectos en virtud de que el demandado no opuso defensas y excepciones; asimismo, no acredito estar al corriente en sus obligaciones de pago no obstante de tener la carga de la prueba; encontrándose con ello demostrado el adeudo a cargo de del demandado; sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la tesis jurisprudencial que a la letra versa:

“...PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE

LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*

Sexta Época, Cuarta Parte:

Vol. XIX, Pág. 173 A.D. 2020/58. Castro Osnaya. 5 votos

Vol. XIX, Pág. 173 A.D. 2174/58. Jorge Sayeg K. 5 votos

Vol. XXII, Pág. 329 A.D. 5381/57. Tomás Kasuki. 5 votos

Vol. XXIV, Pág. 149 A.D. 7100/58. Raquel Anaya Vda. De Serrano. Mayoría de 4 votos

Vol. LXVIII, Pág. 35 A.D. 2118/62. Luz García Lares Suc. 5 votos...".

VII.- Lo anterior, lleva a considerar a la que resuelve, declarar procedente la acción ejercitada por la actora, como consecuencia lógica de que el demandado no contestó la demanda entablada en su contra; por lo que, se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo que fue pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, contenido en la Escritura Pública número ***** de veintinueve de julio de dos mil once, tirada ante la fe del Licenciado *****, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número ***** del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *****, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el diecisiete de octubre de dos mil once, bajo el folio real electrónico número *****, por ello, al encontrarse acreditado el incumplimiento del demandado por cuanto al pago de las obligaciones contraídas, que se dio a partir del mes de junio de dos mil quince; **se condena** a la parte demandada *****, a pagar la cantidad de \$*****, por concepto de *****, que deriva del instrumento base de la presente acción y como se desprende también del Estado de Cuenta de treinta y uno de diciembre de dos mil quince.

Respecto a la prestación reclamada en el

inciso **C)** consistente en “...el pago de los **intereses ordinarios** o normales devengados, causados desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas del mes de junio de 2015 con base en lo pactado por las partes en la cláusula **OCTAVA** del contrato base de la acción, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal, las cuales han quedado precisados en los hechos de la presente demanda, mismos que se cuantificaran y liquidaran, previa su condena en ejecución de sentencia...”; al efecto, del documento base de la acción se desprende que en la cláusula **OCTAVA**, se estipulo el pago de dicha obligación a cargo del demandado; luego entonces, se condena a al demandado *********, al pago de los **Intereses Ordinarios** generados al **treinta y uno de diciembre de dos mil quince**, más los que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Por cuanto de la prestación reclamada en el punto **d)** del escrito inicial de demanda, consistente en el “...pago de los **intereses moratorios** generados y no pagados, desde el 01 de julio de 2015, fecha en que se da por vencido anticipadamente el crédito según clausula **DÉCIMA CUARTA** del contrato base de la acción, por haberse incurrido en mora, a partir de la amortización...”; 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 el demandado dejaban de pagar puntualmente cualquier cantidad, y la parte actora refiere que el demandado dejo de pagar desde el mes de junio de dos mil quince, 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; por consiguiente, si bien, en el Contrato base de la acción, no se estipulo el pago de **intereses moratorios**; sin embargo, el artículo **1518**, del Código Civil vigente en el Estado, señala, que los intereses

moratorios provienen del incumplimiento en la entrega de la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por la entrega tardía del dinero de acuerdo con lo pactado.

Atento a lo anterior, y de acuerdo al citado precepto legal, lo dable es **condenar** al demandado *********, al pago de los **Intereses Moratorios** al Tipo Legal, generados desde el **uno de julio de dos mil quince y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince**, a razón del **9% (nueve por ciento) anual** más los que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Así también, se condena al demandado ********* al pago de los gastos y costas que originara el presente asunto, en virtud de serle 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.

Finalmente respecto a la prestación marcada con el inciso e) la misma deberá tomarse en consideración en el momento procesal oportuno, es decir, en la etapa de ejecución forzosa.

Por lo tanto, se concede al demandado a un plazo de cinco días contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé, debido cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fuera condenado dentro del plazo concedido, se procederá al transe y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

VIII.- Por último, atendiendo a que el demandado *********, fue emplazado a juicio mediante edictos; con fundamento en lo dispuesto por los artículos **126, 534** fracción **III** y **597** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se ordena notificar la presente resolución al citado demandado *********, por medio de edictos que se publiquen por una sola vez, en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación, haciéndole

de su conocimiento que cuenta con el improrrogable plazo de sesenta días contados a partir del día siguiente aquel en que haya quedado legalmente notificado de dicha resolución, para recurrir la misma en los términos de ley.

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 hoy parte actora persona moral *****, por conducto de su Apoderado Legal, probó la procedencia de su acción contra *****, quien no compareció a juicio siguiéndose el mismo en su rebeldía; en consecuencia,

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo que fue pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, contenido en la Escritura Pública número ***** de veintinueve de julio de dos mil once, tirada ante la fe del Licenciado *****, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número ***** del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *****, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el diecisiete de octubre de dos mil once, bajo el folio real electrónico número *****.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada *****, a pagar la cantidad de \$*****, por

concepto de *****, que deriva del instrumento base de la presente acción y como se desprende también del Estado de Cuenta de treinta y uno de diciembre de dos mil quince.

QUINTO.- Se condena a al demandado *****, al pago de los **Intereses Ordinarios** generados al **treinta y uno de diciembre de dos mil quince**, más los que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Se condena al demandado *****, al pago de los **Intereses Moratorios** al Tipo Legal, generados desde el **uno de julio de dos mil quince y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince**, a razón del **9% (nueve por ciento) anual** más los que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- Se condena al demandado ***** al pago de los gastos y costas que originara el presente asunto, en virtud de serle 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.

OCTAVO.- Respecto a la prestación marcada con el inciso e) la misma deberá tomarse en consideración en el momento procesal oportuno, es decir, en la etapa de ejecución forzosa.

NOVENO.- Por lo tanto, se concede al demandado a un plazo de cinco días contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé, debido cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fuera condenado dentro del plazo concedido, se procederá al transe y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

DÉCIMO.- Se ordena notificar la presente resolución al demandado *****, por medio de edictos

que se publiquen por una sola vez, en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación, haciéndole de su conocimiento que cuenta con el improrrogable plazo de **sesenta días** contados a partir del día siguiente aquel en que haya quedado legalmente notificado de dicha resolución, para recurrir la misma en los términos de ley, por las consideraciones vertidas en el considerando VIII de la presente resolución.

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 Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MERARY CLAVIJO VALLE**, con quien actúa y da fe. Doy fe.

MCC*JACL