



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD
 ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE
 BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
 BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

Xochitepec, Morelos; a veintisiete de abril del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **619/2020** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** antes **HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.**, por conducto de su Apoderada Legal, contra *********, radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado, y:

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado con fecha doce de noviembre del año dos mil veinte, compareció ante este juzgado, la Licenciada *********, en su carácter de Apoderada Legal de **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, demandando en la vía Especial Hipotecaria a *********, las siguientes prestaciones:

- a) - La declaración del vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a ********* en virtud del incumplimiento de pago presentado en la amortización correspondiente al 30 de junio de 2020 con base en la facultad concedida a mi representada, conforme a lo estipulado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, vencimiento que se ejerce a partir del 01 de julio de 2020.
- b) .- Como suerte principal el pago de la cantidad de \$131,734.45 (CIENTO TREINTA Y UN MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 45/100 MN).
- c).- El pago de los intereses ordinarios o normales devengados, causados en el mes de junio de 2020, fecha de incumplimiento de las obligaciones de pago, con base en lo pactado por las partes en las cláusulas QUINTA del contrato base de la acción, mismos que se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.
- d) .- El pago de los intereses moratorios generados y no pagados desde el 01 de julio de 2020 fecha en que se da por vencido anticipadamente el crédito según cláusula DÉCIMA

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

PRIMERA del contrato base de la acción por haber incurrido en mora a partir de la amortización correspondiente al mes de junio de 2020, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal reclamada a las tasas pactadas en la cláusula SEXTA y que se especifican en los hechos de la demanda, los cuales se cuantificarán y liquidarán previa su condena en ejecución de sentencia.

e) .- En su caso, el remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de mi representada y que corresponde al inmueble identificado como ***** y todo lo que por hecho y derecho le corresponde.

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

Manifestó los hechos en los que sustenta su pretensión y, exhibió los documentos descritos en el acuse de la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con número de folio **1010**, mismos que en este apartado se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

2.- Mediante auto de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a *****, para que en el término de cinco días compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra, el que se practicó mediante cedula de notificación personal, en el domicilio señalado por la actora, por conducto del actuario adscrito a este Juzgado, con fecha ocho de abril del año en curso.

3.- Con fecha siete de diciembre del año dos mil veinte, se ordenó notificar al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, el auto de dieciocho de noviembre de ese mismo año, con la cedula hipotecaria respectiva para que hiciera uso conforme a la Ley de sus derechos, además se ordenó requerirle para que en tres días



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

señalara domicilio procesal, notificación que se realizó el ocho de abril del año en curso.

4.- Por auto de veinte de abril del año dos mil veintiuno, previa petición de la parte actora y certificación secretarial, se tuvo por perdido el derecho que dejó de ejercitar el demandado ***** , para dar contestación a la demanda entablada en su contra, y se tuvo por perdido su derecho para tal efecto, haciéndoles efectivo el apercibimiento hecho en auto de **dieciocho de noviembre de dos mil veinte**, ordenando que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado; y por así permitirlo el estado procesal, se ordenó turnar el sumario a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia definitiva en el presente asunto; misma que ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA

Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, por así haberlo convenido las partes, en virtud de que en documento base de la acción consistente en el contrato y que consta en la escritura pública número ***** , tirada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de la cual se desprende que en la Cláusula Cuarta, de las CLÁUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS que para la interpretación y cumplimiento del contrato, las partes se sometieron a la jurisdicción de los Tribunales competentes donde se ubicara el inmueble objeto de la hipoteca, con renuncia expresa de

cualquier otro fuero que pudiera corresponderle; por lo que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 24 y 25 del Código Procesal Civil vigente, al ubicarse dicho inmueble en el Municipio de *****, donde este Juzgado ejerce jurisdicción, se deduce la competencia para conocer y resolver el presente juicio.

II.- LA VÍA

La vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo establece el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, toda vez que el presente juicio tiene por objeto el pago de un crédito con garantía hipotecaria; luego entonces, la vía elegida resulta la correcta.

III.- LEGITIMACIÓN.

En este apartado, es oportuno señalar que la Ley Procesal de la materia, establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales *sine qua non* puede dictarse sentencia.

En esas condiciones, siendo la legitimación de las partes un presupuesto procesal, es procedente analizar incluso de oficio por este Juzgado, tal como ha quedado sustentado en el siguiente criterio jurisprudencial, sustentado por la autoridad Federal:

Época: Décima Época, Registro: 2019949, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 2308.

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Al efecto es pertinente señalar que el artículo **191** del Código Procesal Civil del Estado, precisa:

"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..."

Del numeral en cita se deduce lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación "ad causam" y la legitimación "ad procesum"; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

La segunda, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

Siendo aplicable al caso concreto las Jurisprudencias emitidas por el máximo Tribunal, y que a la letra citan:

"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.¹.-

“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.²”

De igual modo, es aplicable la tesis aislada, que aparece como Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero de 1993, Página 275 con el rubro de:

“...LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS. La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio...”.

En la especie por cuanto a la legitimación procesal de la parte actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, antes HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.** resulta pertinente mencionar

¹ Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Enero de 1998. Tesis: 2a./J. 75/97. Página: 351.

² Registro: 189294. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia XIV, Julio de 2001.. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Materia(s): Civil, Común. Tesis: VI.2o.C. J/206 Página: 1000



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

que el documento base de la acción, es el **Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**; y de la lectura del mismo, se advierte que, quien actuó como acreditante fue la moral **"HIPOTECARIA NACIONAL", S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.**

Ahora bien, para acreditar su legitimación la parte actora exhibió copia certificada de la escritura pública número **117, 962** de veintisiete de enero de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número Ciento Treinta y Siete, en la que se hizo constar la formalización de la FUSIÓN por ABSORCIÓN o INCORPORACIÓN de **"BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** como FUSIONANTE que subsiste con **"HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER;** y de los antecedentes que obran dentro de la misma se advierte que en los marcados como SESENTA Y NUEVE y SETENTA Y UNO, se advierte que **HIPOTECARIA NACIONAL", S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** fue reformada para quedar como **"HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** bajo las anteriores consideraciones se concluye válidamente, que la parte actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** tiene legitimación para incoar el presente procedimiento.

Dicho lo anterior, **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** compareció a través de su apoderada legal Licenciada *****,

quien acreditó su personería con la copia certificada de la escritura pública ***** de fecha veinticuatro de julio del año dos mil diecinueve; ante la fe del Notario Público número ciento treinta y siete, con sede en la Ciudad de México, relativa al poder general para pleitos y cobranzas que le fue otorgado por la actora; a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 491 del Código Procesal Civil y de la que se advierte su capacidad legal para comparecer en representación de la actora.

Por cuanto al demandado *****, fue emplazado legalmente a juicio; sin que durante el mismo se haya acreditado alguna limitación en cuanto a su capacidad de ejercicio.

Por otra parte, tenemos que en el presenta asunto, la parte actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** funda su acción en el **primer testimonio**, de la escritura pública número *****, tirada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos, el **contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria**, que celebran por una parte **HIPOTECARIA NACIONAL**", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, reformada a **HIPOTECARIA NACIONAL**", S.A. de **CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, que se fusionó a **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por tanto le asiste a esta última el carácter de acreedor y por la otra *****, el carácter de deudor.

Documental que tiene valor en términos de lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil, por tratarse de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

documento expedido por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley y que resulta eficaz para acreditar el acto jurídico que une a las partes, y del que se infiere el derecho de la actora para hacer valer los derechos y que del mismo emanan a su favor y las obligaciones a cargo de los referidos demandados.

En ese sentido, en la especie, puede afirmarse válidamente que la legitimación de las partes se encuentra debidamente acreditada.

VI.- ACCIÓN.

Toda vez que el demandado ***** no compareció a juicio y no habiendo excepción ni cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por la parte actora.

Ahora bien, en principio es oportuno señalar que el artículo 2359 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

“NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA. *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.*”

Por su parte, el artículo 623 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, establece:

“HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. *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 se siga según las reglas del presente Capítulo, 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.*”

Asimismo, el artículo 623 de la ley en comento cita:

“ARTÍCULO 623.- Hipótesis de la vía especial hipotecaria. 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 se siga según las reglas del presente Capítulo, 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.”

En relación al contrato de hipoteca hay que considerar los artículos 2359, 2360, 2362, 2366 del Código Civil ya aludido, entendiéndose a la hipoteca como 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; quedando los bienes hipotecados sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero; lo que podrá recaer únicamente sobre bienes especialmente determinados; pudiendo constituirse la hipoteca entre otras **por contrato**.

Por lo que, en la vía especial hipotecaria se tramitará 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. Cuando el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se requiere de los siguientes requisitos:

a).- Que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y

b).-Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD
 ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE
 BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
 BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

Y para la procedencia del juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes 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.

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 en 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 el mismo, 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** en su orden de la escritura pública número *****, tirada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la que consta como acto jurídico II, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE** celebrado entre, **HIPOTECARIA NACIONAL**", S.A. DE C.V., **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, GRUPO FINANCIERO **BBVA BANCOMER**, reformada a **HIPOTECARIA NACIONAL**", S.A. de **CAPITAL VARIABLE**, **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE**, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO **BBVA BANCOMER**, que se fusionó a **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, GRUPO FINANCIERO **BBVA BANCOMER**, por tanto le asiste a esta

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

última el carácter de acreedor y a *****, el de deudor o acreditado.

Acto jurídico que se encuentra inscrito ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, con folio real electrónico inmobiliario *****.

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 demandado *****, se abstuvo de pagar a su representada **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, en la forma y términos pactados, dejando de cubrir amortizaciones a partir del **mes de junio del año dos mil veinte**, las cantidades que ahora se reclaman y que quedó obligado conforme al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, incurriendo en mora, **a partir del uno de julio del año dos mil veinte**, mismo incumplimiento que fue previsto en el contrato base de la acción, como se puede apreciar en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA**, donde se establecieron las causas del vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, en cuyo inciso A), si el acreditado deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato.

Por lo que, de la relación contractual existente entre las partes, basta que el actor exhiba el primer testimonio del contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, para que recaiga la carga de la prueba sobre el acreditado para demostrar el cumplimiento del pago, lo que en el caso no acontece, ya que *****, en su carácter de acreditado no ofreció prueba alguna para demostrar el pago de lo reclamado; hechos que se tienen presuntamente confesos por el demandado al dejar de dar



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

contestación a la demanda, además de encontrarse corroborado con la documental privada consistente en el "Estado de Cuenta Certificado", suscrito por la Contadora Público ***** , al que se le otorga valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los numerales 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente, el que no se encuentra desvirtuado con medio de prueba alguno, además de no haber sido objetado por el demandado por cuanto a su contenido; y que por tanto, resulta eficaz para acreditar que el demandado dejó de cubrir las amortizaciones correspondientes a partir del mes **de junio del año dos mil veinte.**

Sirve de apoyo para lo anterior, la siguiente tesis:

Época: Novena Época, Registro: 163101, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Enero de 2011, Materia(s): Civil, Tesis: XXI.2o.C.T.30 C, Página: 3215.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. EL ESTADO DE ADEUDO CERTIFICADO NO CONSTITUYE UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN, SINO UN MEDIO DE CONVICCIÓN PARA ACREDITARLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUERRERO). Doctrinalmente, los elementos de la acción son los sujetos, la causa y el objeto. Los sujetos son el actor y el demandado; la causa, el derecho que aduce tener el actor y la presunta violación a ese derecho. Finalmente, el objeto es lo que se pide en la demanda, por ejemplo, la condena al pago de una cantidad, la rescisión de un contrato, etcétera. Los presupuestos procesales son los supuestos sin los cuales no puede iniciarse ni desenvolverse válidamente un proceso (competencia, capacidad, personalidad, personería, etcétera). Las condiciones de la acción son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Existen presupuestos generales a todo juicio (demanda, competencia y capacidad procesal) y presupuestos especiales (un título ejecutivo en los juicios ejecutivos mercantiles, un título hipotecario en los hipotecarios, un testamento en los juicios testamentarios y el acta de matrimonio en los divorcios). De acuerdo con lo anterior, el estado de adeudo certificado no constituye un elemento de la acción, sino un medio de convicción para probar el segundo requisito de procedencia de la acción hipotecaria -consistente en el incumplimiento del contrato- previsto en la fracción II del artículo 604 del Código Procesal Civil del Estado de Guerrero, por ende, la eficacia de esta documental es una cuestión que debe ponderarse conforme a las reglas de la valoración de pruebas, y no como un elemento de la acción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 194/2010. Jorge Vázquez Martínez. 11 de noviembre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco García Sandoval. Secretario: Ismael Hinojosa Cuevas.

Por lo tanto, en la especie **se ha actualizado en efecto el**

vencimiento anticipado dado el incumplimiento del demandado; en ese sentido, el mismo también surte sus efectos en virtud de que ***** no dio contestación a la demanda y por tanto no acreditó el pago de lo reclamado; y la exhibición de dicho contrato representa una prueba preconstituida en favor de la actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, para acreditar el derecho a reclamar el crédito otorgado, y correspondía a ***** acreditar haber realizado el mismo lo que en el caso no acontece.

Habida cuenta que en el contrato base de la acción da causa al vencimiento anticipado, así como el pago de los intereses ordinarios y moratorios actualizándose su cobro por la falta de pago oportuno tal y como lo pactaron las partes en las cláusulas **QUINTA y SEXTA**; encontrándose con ello demostrado el adeudo a cargo de ***** , tanto de la suerte principal como de los intereses citados.

Por lo que, con el certificado de adeudos ya aludido, en términos de lo dispuesto por el artículo **68** de la Ley General de Instituciones de Crédito, se acredita el saldo a cargo del deudor; por lo que resulta procedente lo solicitado por la parte actora, en virtud de que la parte demandada faltó al pago correspondiente a la amortización al **treinta de junio del año dos mil veinte a la fecha de la presentación de la demanda (noviembre del año dos mil veinte)** tal y como se advierte del certificado contable; en consecuencia, el mismo surte plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 444, 445 y 449 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ya que de la misma se desprende el incumplimiento del demandado a partir del **treinta de junio del año dos mil veinte**, respecto de las obligaciones que contrajera a través del contrato base de la acción.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la tesis



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

aislada que se localiza en la Época: Novena Época, Registro: 203017, Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Tipo Tesis: Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Localización: Tomo III, Marzo de 1996, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o.28 K, Página 982, que al rubro y texto 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. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzuela. Secretaria: Hilda Tame Flores. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, tesis 305, página 205.

Época: Novena Época, Registro: 190933, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Octubre de 2000, Materia(s): Civil, Tesis: XV.1o. J/7, Página: 1166.

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR AUTORIZADO DE INSTITUCIÓN BANCARIA. ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. El estado de cuenta certificado por el contador de una institución bancaria es título ejecutivo junto con el contrato respectivo o póliza en el que conste el crédito otorgado, si en él se precisa claramente la identificación del crédito celebrado entre las partes, la cantidad a la que ascendió, fecha hasta la que se calculó el adeudo, capital vencido a la fecha del corte, los pagarés mediante los que se hicieron las disposiciones del crédito por parte de los acreditados, monto de las mismas, fechas de vencimiento, tasas de interés normales, pagos no efectuados al capital y pagos hechos sobre los intereses, especificándose las tasas aplicadas a cada uno de ellos, y si asimismo contiene el cálculo de los intereses moratorios correspondientes a cada uno de los pagarés derivados del contrato de crédito y la tasa aplicada por ese concepto, de tal suerte que el estado de cuenta así elaborado satisface los requisitos formales que para el efecto exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que dicho documento junto con el contrato o la póliza en que conste el crédito, trae aparejada ejecución y hace procedente la vía ejecutiva mercantil que se ejercite para obtener el pago correspondiente, sin que se oponga a lo anterior el que en dicho estado de cuenta no se haya especificado el método para calcular la tasa de interés aplicada, pues a fin de desvirtuar la fe de dicho documento y destruir la presunción legal de los datos y saldos anotados en él, debe ofrecerse por los demandados, en su caso, la prueba pericial contable a fin de acreditar la inexactitud de los saldos a su cargo por errores matemáticos o de alguna otra circunstancia que evidencie lo inverosímil de él.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 666/95. Banpaís, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mexival Banpaís. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Molina Torres. Secretaria: Oralia Barba Ramírez.

Amparo directo 2/96. Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada, Agricultores de Rancho Viejo y otros. 28 de febrero de 1996. Ponente: Raúl Molina Torres. Secretaria: Oralia Barba Ramírez.

Amparo directo 50/96. Felipe Humberto González Ramírez. 29 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Ángel Morales Hernández. Secretaria: Gloria Escobar Cortés.

Amparo directo 95/96. Banpaís, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Mexival Banpaís. 6 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Molina Torres. Secretaria: Elia Muñoz Aguilar.

Amparo directo 1070/99. Banco Nacional de Comercio Interior, S.N.C. 23 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Molina Torres. Secretaria: Elia Muñoz Aguilar.

Ahora bien, del análisis del contrato de crédito exhibido y el estado de cuenta, antes valorados resulta procedente la acción especial hipotecaria que hizo valer **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** contra *****; por lo que, **SE DECLARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, que consta en el primer testimonio en su orden de la escritura pública número *****, tirada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, del cual se desprende que entre los actos jurídicos celebrados, contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, efectuado entre las partes contendientes de este juicio; documento del cual se desprende que el crédito otorgado por la actora, fue destinado para la adquisición del inmueble sobre el cual la hoy accionante constituyó la hipoteca, que fue precisamente el ubicado en *****; incumplimiento que se diera a partir del **treinta de junio del año dos mil veinte**, en la forma y términos que se precisaran anteriormente, los cuales se dan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones innecesarias.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD
 ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE
 BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
 BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

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

En consecuencia; se encuentra debidamente probada la pretensión hipotecaria ejercitada en el presente juicio de conformidad con lo que establece el artículo 1700 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, y atendiendo al sentido literal de las cláusulas y la voluntad de las partes, en el documento base de la acción; **se condena ******* como acreditado, **a pagar la cantidad de \$131,734.45 (CIENTO TREINTA Y UN MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 45/100 MN.)**, por concepto de suerte principal o capital vencido.

Así mismo, se le condena al pago de la cantidad de la cantidad de **\$6,937.89 (SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS**, generados a partir del **treinta de junio del año dos mil veinte**, así como al pago de la cantidad **\$6,463.77 (SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.)**, por concepto de **INTERÉS MORATORIO**, generados desde el **uno de julio del año dos mil veinte, ambos hasta treinta de septiembre de ese mismo año**, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo previa liquidación que para tal efecto se formule en ejecución de sentencia.

La valoración de las pruebas que se realiza, encuentra su fundamento en los principios de la lógica y las máximas de la experiencia a que hace alusión el arábigo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Atento a lo anterior se concede al demandado ********* como acreditado, para que en el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, realice el pago de la cantidad a que fue condenado, apercibido que en caso de no hacerlo, se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará al actor o a quien sus derechos

represente, esto último con fundamento en los artículos 689, 690, 691, 692, 693 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por último, en términos de lo dispuesto por el artículo 630, 635 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil, se reconocen los derechos que pudieran corresponderle al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, para participar del remate del bien inmueble objeto de la hipoteca.

Sirven de apoyo al anterior razonamiento judicial las tesis jurisprudenciales que a la letra dictan:

Época: Novena Época, Registro: 174234, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Septiembre de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.565 C, Página: 1493.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. PARA SU PROCEDENCIA ES SUFICIENTE LA ESCRITURA PRIVADA DEBIDAMENTE REGISTRADA, CELEBRADA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE MAYO DE 1996). El artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, anterior a la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de 24 de mayo de 1996, establece que se tratará 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; asimismo establece que para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del procedimiento hipotecario, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1959 y 2907 del Código Civil. Ahora bien, respecto del contenido literal de la frase "escritura debidamente registrada", no cabe la distinción entre escritura privada o pública, sino que comprende a ambas, toda vez que "escritura", en sentido amplio, es el papel o documentos en el que consta impreso algo, el papel con el que se justifica o prueba alguna cosa. Desde el punto de vista jurídico, es todo escrito o documento que se elabora con el fin de dejar constancia de algún acto jurídico. Por tanto, si bien es cierto que el ordenamiento procesal que contempla la tramitación especial del juicio hipotecario, exige como requisito indispensable para su tramitación que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse, teniendo como única excepción el contenido del artículo 469 del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

ordenamiento en cita que establece que cuando se entable pleito entre los que contrataron hipoteca, procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro de la escritura correspondiente, también lo es que esa escritura atendiendo a las connotaciones antes destacadas de dicho vocablo podría ser pública o privada en términos de la legislación civil aplicable. Por otra parte, si bien es cierto que en términos de la legislación sustantiva, tratándose de inmuebles, su venta debía realizarse mediante escritura pública, así como que la hipoteca debía otorgarse en escritura pública, también lo es que esas disposiciones de carácter general pierden vigencia ante la disposición especial contenida en el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual establece la posibilidad de que los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles destinados a ser adquiridos por los trabajadores podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Luego, para que sea procedente el juicio especial hipotecario en estos casos basta que se presente escritura privada celebrada en términos del artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y que ésta se encuentra debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 339/2006. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Everardo Maya Arias.

“CONTRATOS, INTERPRETACIÓN DE LOS. *Si la voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos, salvo los casos en que medie el interés público, de acuerdo con las normas interpretativas de los mismos, 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.*

IV. En virtud que la presente resolución es adversa al demandado ***** como acreditado, se le condena al pago de gastos y costas de esta Instancia; lo anterior en términos de lo dispuesto por los preceptos **158** y **159 fracción III** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 505, 506, 623 y 624 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos del considerando primero de la presente resolución.

SEGUNDO.- Es procedente la vía Especial Hipotecaria promovida por **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por conducto de su apoderada legal, contra ***** como acreditado, quien no compareció a juicio siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO: Se condena al demandado ***** , en su carácter de deudor a pagar a **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, la cantidad de **cantidad de \$131,734.45 (CIENTO TREINTA Y UN MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 45/100 MN)** por concepto de suerte principal o capital vencido.

CUARTO: Se condena al demandado ***** , al pago de la cantidad **\$6,937.89 (SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** VENCIDOS, generados a partir del **treinta de junio del año dos mil veinte, hasta el treinta de septiembre de ese mismo año**, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo previa liquidación que para tal efecto se formule en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Se condena al demandado ***** al pago de la cantidad **\$6,463.77 (SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.)**, por concepto de **INTERÉS MORATORIO**, generados a partir del **uno de julio del año dos mil veinte, hasta el treinta de septiembre de ese mismo año**, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo previa liquidación que para tal efecto se formule en ejecución de sentencia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Expediente: 619/2020
 BBVA BANCOMER, SOCIEDAD
 ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE
 BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
 BBVA BANCOMER, ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

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

SEXTO.- Asimismo, se concede al demandado un plazo de **CINCO DÍAS** para que den cumplimiento voluntario contado a partir de que esta resolución cause ejecutoria y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese a la parte actora.

SÉPTIMO.- En virtud que la presente resolución es adversa a la parte demandada *********, se les condena al pago de gastos y costas originadas en esta Instancia, por los motivos expuestos en el último considerando.

OCTAVO. – Se reconocen los derechos que pudieran corresponderle al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, para participar del remate del bien inmueble objeto de la hipoteca.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, Juez Primero Civil del Octavo Distrito Judicial en el Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **ELIZABETH MERCADO CUELLAR**, con quien actúa y da fe.

yao