

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos; cinco de agosto de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **132/2020** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por los Licenciados **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderados legales de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, contra **\*\*\*\*\***, radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

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

1.- Mediante escrito presentado el uno de julio de dos mil veinte, los Licenciados **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderados legales de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, promovieron en la vía **Especial Hipotecaria** juicio contra **\*\*\*\*\***, de quien reclaman el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“**A**).- Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que otorgaron por una parte **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE** a la hoy demandada **\*\*\*\*\***, que hizo constar en escritura pública número **\*\*\*\*\*** de fecha **UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, documental que se anexa a la presente como **ANEXO 2**., Contrato debidamente inscrito en el

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\*, de fecha **25 de abril del 2019**; Documental Pública cuyo **PRIMER TESTIMONIO** se acompaña a la presente dentro de los **ANEXOS** de dicha escritura; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la **Cláusula Décima Séptima** del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.

**B)** El pago de la cantidad de **\$1'628,560.83 (UN MILLÓN, SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N.)**, por concepto de Saldo de **CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO** otorgado por mi poderdante, mismo que se compone de la forma que sigue:

- La cantidad de **\$ 1'615,858.21 (UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.)** por concepto de **CAPITAL INSOLUTO VIGENTE**.
- La cantidad de **\$ 12,702.62 (DOCE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.)** por concepto de **CAPITAL INSOLUTO VENCIDO O AMORTIZACIONES VENCIDAS Y NO PAGADAS** generadas a partir del 03 de enero del 2020.

por lo que en consecuencia constituye la **SUERTE PRINCIPAL** en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante desde el día **03 de enero del 2020**, acreditado por el Estado de Cuenta emitido Certificado por funcionario autorizado para ello, C.P. \*\*\*\*\*, con número de cédula profesional \*\*\*\*\*, debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. Estado de Cuenta que en original acompaña a la presente como **ANEXO 3**; Documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA QUINTA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**C)** El pago de la cantidad de **\$ 89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados al día **03 de enero del 2020**, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**D)** El pago de la cantidad de **\$2'094.00 (DOS MIL NOVENTA CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DEL CRÉDITO DIFERIDA**,

**PODER JUDICIAL**

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

generados a partir del **03 de enero del 2020** y hasta el **03 de junio del 2020**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

E) El pago de la cantidad de **\$4'017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE SEGURO DE VIDA Y DAÑOS**, generados a partir del **03 de enero del 2020** y hasta el **03 de junio del 2020**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMO SEXTA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

F) El pago de la cantidad de **\$579.61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados al día **04 de marzo del 2020** y hasta el **03 de junio del 2020**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

G) El pago de la cantidad de **\$321.91 (TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS 91/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA**, generados al día **04 de marzo del 2020** y hasta el **03 de junio del 2020**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

H) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA CUARTA** del contrato Base de la Acción, para que con el producto del remate se paguen los adeudos a nuestra representada.

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

Manifestaron los hechos en los que sustentan sus pretensiones, invocaron el derecho que consideraron aplicable y exhibieron los documentos base de su acción.

2. Por auto de tres de agosto de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó expedir las cédulas hipotecarias y enviarse dos tantos al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para su inscripción correspondiente, otro tanto para la parte actora y el restante a la parte demandada el acuse del Juzgado; asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a la demandada para que en el plazo legal de **cinco días** produjera contestación a la demanda entablada en su contra y **requerirle** para que al momento de contestar la demanda señalara domicilio para oír y recibir notificaciones en el lugar del juicio, apercibiéndole que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal se le harían por medio de Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia; asimismo, a efecto de que se procediera al avalúo de la finca hipotecada, se designó como perito valuador de inmuebles por parte de este Juzgado al Ingeniero **Barrera Alonso J. Jesús**, ordenando requerir a la parte actora para que dentro del plazo legal de **tres días** designara perito en materia de valuación y a la parte demandada para que al momento de contestar la demanda, designara perito valuador de su parte si a sus intereses conviniera, **apercibiéndoles** que en caso de no hacerlo en el plazo antes mencionado, el avalúo se perfeccionaría con el dictamen que rindiera el perito designado por este Juzgado.

**PODER JUDICIAL**

3.- El catorce de septiembre de dos mil veinte, compareció el Ingeniero **J. Jesús Barrera Alonso** a aceptar y protestar el cargo de perito valuador de inmuebles, designado por este Juzgado.

4.- Con fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinte, **previo citatorio**, la Actuaria de la adscripción, procedió a emplazar a la demandada **\*\*\*\*\***, tal como se advierte de las constancias procesales.

5.- En acuerdo pronunciado el uno de octubre de dos mil veinte, se tuvo a la demandada contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones; asimismo, se ordenó dar vista a la actora para que en el plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera; vista que se tuvo por desahogada mediante auto de fecha trece de octubre de dos mil veinte, y toda vez que se encontraba fijada la litis, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **605** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **Conciliación y Depuración**.

6.- Por auto de fecha diecinueve de octubre de dos mil veinte, a solicitud del perito designado por este Juzgado en materia de valuación de bienes inmueble, se señaló fecha hora para que las partes comparecieran ante este Juzgado a fin de que se trasladaran con dicho perito, al domicilio materia de la Litis y le permitieran el acceso al inmueble, para efecto de que se encontrara en condiciones de emitir su dictamen, con el **apercibimiento** que en caso de no hacerlo, se harían acreedores a una multa de **veinte** unidades de

medida de actualización por desacato a un mandato judicial; y mediante constancia de audiencia de fecha cinco de noviembre del dos mil veinte, señalada para tal efecto, se hizo constar que no comparecieron, por lo que no fue posible llevar a cabo la misma.

7.- El nueve de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de **conciliación y depuración**, en la cual no fue posible conciliar a las partes debido a la incomparecencia de las partes actora y demandada, por lo que enseguida se depuró el procedimiento y se procedió a abrir el presente juicio a prueba por el término común de **cinco días** para las partes.

8.- Por auto de doce de noviembre de dos mil veinte, se tuvo a bogado patrono de la parte demandada, interponiendo el RECURSO DE APELACION contra la audiencia de Conciliación y Depuración de nueve de noviembre de dos mil veinte, mismo que se admitió en el efecto DEVOLUTIVO, ordenando remitir al Tribunal de Alzada el testimonio de los presentes autos, a fin de que se avocara a la substanciación del mismo.

9.- Por auto de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, se tuvo en tiempo y forma a la parte actora **ofreciendo** las pruebas que a su parte correspondieron, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos** y se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas, admitiéndose: las **Documentales Públicas y Privadas** marcadas con los números **1 y 2** exhibidas en el escrito inicial de demanda, consistentes en: escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Titular de la

**PODER JUDICIAL**

Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró por una parte BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, por conducto de sus Apoderados mancomunados, y por otra parte la Ciudadana \*\*\*\*\* , en su carácter de “LA PARTE ACREDITADA” y/o “GARANTE HIPOTECARIA”; así como el **ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO** suscrito por el **C.P. \*\*\*\*\***, Contador facultado por la hoy actora, de fecha quince de diciembre de dos mil diecinueve; la **Confesional** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*; la **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana**.

**10.-** Con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por el abogado patrono de la parte demandada, admitiéndose: la **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana**; la **confesional y declaración de parte** a cargo de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de quien legalmente la represente; no así la prueba pericial, en materia de Contabilidad, en virtud de que no fue ofrecida en tiempo.

**11.-** El veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, se tuvo a la Directora Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informando que se procedió a **realizar la**

**inscripción de cédula hipotecaria**, quedando asentado en el folio electrónico \*\*\*\*\* del Sistema Integral de Gestión Registral “SIGER”, anexando boleta de inscripción.

**12.-** El diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, en la que se desahogó la prueba **Confesional** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*; en la misma fecha diecinueve de marzo del presente año, tuvo verificativo la audiencia de **Pruebas y Alegatos** en la que se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas por la parte demandada, consistentes en la **Confesional** y **Declaración de Parte** a cargo de la parte actora, por conducto de su apoderado Legal \*\*\*\*\*; asimismo, se hizo constar que al no existir diligencia pendiente por practicar, ni escrito que acordar, ni pruebas pendientes por desahogar, se dio por concluida la etapa probatoria y se ordenó la apertura de **la etapa de alegatos**, teniéndose por formulados los alegatos que a la parte actora y demandada correspondieron, **reservándose la citación para resolver hasta en tanto se resolviera el recurso de apelación interpuesto por el abogado patrono de la parte demandada, contra la audiencia de Conciliación y Depuración de nueve de noviembre de dos mil veinte.**

**13.-** Mediante auto de veintitrés de abril de dos mil veintiuno, a solicitud del Magistrado Presidente de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, **se ordenó remitir de inmediato a dicha sala la copia certificada original** de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha ocho de abril de dos mil trece, pasada ante el Notario Público titular de la Notaría número 44, de la



**PODER JUDICIAL**

certificación efectuada por el Licenciado Javier García Urrutia, Notario Público número 72, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, exhibida en el escrito inicial de demanda, por las razones expuestas.

14.- Por auto de catorce de junio de dos mil veintiuno, se tuvo a los abogados patronos de la parte demandada **renunciando al patrocinio**, debiendo continuar con la defensa hasta la designación de sustituto o notificación del referido auto a la demandada, a efecto de que dentro del plazo legal de **tres días** contados a partir de que se le notificara, **designara abogado patrono** en ejercicio de su profesión que la representara, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo, se procedería en término de lo dispuesto por los artículos **209** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, este Juzgado giraría oficio a la **DEFENSORÍA PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS**, así también para que dentro del mismo plazo señalara nuevo domicilio procesal, apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal le surtirían efectos a través de la publicación en el Boletín Judicial.

15.- En auto de veinticinco de junio de dos mil veintiuno, se requirió a la parte demandada, a efecto de que ratificara el escrito registrado con número **4393**, mediante el que designaba abogado patrono, designada domicilio procesal y autorizaba personas para oír y recibir notificaciones.

16.- Por auto de treinta de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por recibido el oficio número **110/2021**, Toca número **584/2020-1-17**; signado por la Secretaria de Acuerdos de la **Segunda Sala** del

Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, exhibiendo un sobre cerrado que contiene copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha ocho de abril de dos mil trece, **la cual se ordenó guardar en el seguro del Juzgado**; asimismo, exhibe copia certificada de la resolución de **quince de junio de dos mil veintiuno**, y devolviendo testimonio del expediente **132/2020**; asimismo, tomando en cuenta que el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, se admitió en el efecto devolutivo mediante auto de **doce de noviembre de dos mil veinte**, recaído al escrito de cuenta **6392** y no suspendió la resolución impugnada, y toda vez que los Magistrados Integrantes de la Sala antes mencionada, con fecha **quince de junio de dos mil veintiuno**, modificaron la resolución dictada en audiencia de conciliación y depuración de **nueve de noviembre de dos mil veinte**, sobre la excepción de falta de personalidad, sin que modificara o afectara sustancialmente el desarrollo del proceso, en esa tesitura, atendiendo el estado que guardaban los presentes autos, **se ordenó citar a las partes para oír la sentencia definitiva que en derecho proceda**, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente y;

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

**I.- Competencia.** Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por los artículos **18, 24, 25 y 34** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en el apartado de **cláusulas comunes o no financieras** en la cláusula **VIGÉSIMA OCTAVA** del **contrato de apertura de crédito simple**

**PODER JUDICIAL**

con garantía hipotecaria en primer lugar y grado exhibido como base de la acción, las partes pactaron someterse para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivaran de los actos que se consignaran en ese instrumento, a la competencia de los Tribunales competentes del lugar donde se ubicara el inmueble objeto de dicho contrato, a elección de la parte actora; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio.

**II.- PROCEDENCIA DE LA VÍA.** La vía elegida por la actora es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los arábigos **623** y **624** de la ley adjetiva civil vigente en esta entidad, puesto que el presente juicio tiene por objeto el pago del crédito garantizado con la hipoteca, además de que el crédito consta en escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha **UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, exhibida en **primer testimonio**, documental en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\* de fecha **veinticinco de abril del dos mil diecinueve**, mismo que tiene cláusula de vencimiento anticipado, por lo que se actualizan los supuestos de procedencia de la vía previstos en los dispositivos legales referidos.

**III.- LEGITIMACIÓN PROCESAL.** Conforme a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la legitimación procesal de quienes intervienen en el presente asunto, rubro que debe ser estudiado por el Juzgador aun oficiosamente y en cualquier etapa del procedimiento, puesto que constituye un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la siguiente tesis:

Época: Octava Época  
 Registro: 812189  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Aislada  
 Fuente: Informes  
 Informe 1989, Parte III  
 Materia(s): Común  
 Tesis: 14  
 Página: 512

**LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

La legitimación es un elemento procesal que debe estudiarse de oficio por el juzgador en cualquier fase del juicio.

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

Amparo directo 971/88. Yolanda Bernal de Sierra. 1o. de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Tito Contreras Pastrana.

Por cuanto a este aspecto, dispone el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable en el Estado:

**“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 nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley...”.

En este sentido, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer,

**PODER JUDICIAL**

la procedencia del juicio; y la **legitimación *ad causam*** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Respalda al criterio anterior la siguiente tesis:

“Octava Época  
Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XI, Mayo de 1993  
Página: 350

**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.”

En el caso a estudio y por cuanto a la legitimación en el proceso, se encuentra debidamente acreditada por parte de la actora

**BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA,**

**INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, con la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha **UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, documental en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró por una parte **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de sus Apoderadas mancomunadas Licenciadas \*\*\*\*\*, y por la otra \*\*\*\*\*, en su carácter de “acreditada” y/o “garante hipotecaria”; documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber sido otorgada por depositario de la fe pública y con la que se acredita tanto la legitimación activa en el proceso del acreedor **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, como la legitimación pasiva de la demandada \*\*\*\*\*, en el presente juicio.

Por otro lado, la personalidad jurídica de los Licenciados \*\*\*\*\* quienes comparecieron en representación legal de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, se

**PODER JUDICIAL**

encuentra acreditada con la **copia certificada** de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha ocho de abril de dos mil trece, pasada ante el Notario Público titular de la Notaría número 44, de la Ciudad de Huixquilucan, Estado de México, y la certificación efectuada por el Licenciado Javier García Urrutia, Notario Público número 72, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437, 490 y 491** de la legislación adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que con la misma se acredita la personalidad de los mismos, en representación de la Institución bancaria aludida; así también, a virtud de lo resuelto por los Magistrados Integrantes de la **Segunda Sala** del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en la resolución de **quince de junio de dos mil veintiuno**, dictada en el Toca Civil número **584/2020-1-17**, formado con motivo del estudio del **Recurso de Apelación** hecho valer por el abogado patrono de la parte demandada en el presente juicio, en la cual se determinó **modificar** la resolución dictada en la audiencia de Conciliación y Depuración de **nueve de noviembre de dos mil veinte**, sobre la **excepción de falta de personalidad**, en los términos establecidos en la parte *in fine* del capítulo de consideraciones de la misma.

**IV.- Estudio de las excepciones.-** Al no existir cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de fondo de la presente controversia, analizando en primer término las **excepciones y defensas** hechas valer por la demandada \*\*\*\*\* mismas que son del tenor siguiente:

“...1.- **LA DE FALTA DE PERSONALIDAD** de los demandantes Licenciados \*\*\*\*\*, toda vez que la copia “certificada” que acompañan es insuficiente para justificar la representación que dice tener por las razones particulares que referí en este escrito de contestación y que aquí me permitió reproducir a la letra en obvio de innecesarias repeticiones.

2.- **LA FALTA DE ACCIÓN**, que se deriva de la circunstancia de que la pretendida actora, no acredita en su demanda la disposición del crédito mediante documental alguna.

3.- **LA QUE SE DERIVA DEL HECHO DE QUE LOS INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS** no pueden generarse al mismo tiempo.

4.- **LA QUE SE DERIVA DE LA EXCEPCIÓN GENÉRICA** de falta de acción que derive de todo lo manifestado en el presente escrito de contestación de demanda.”

En relación a la marcada con el número **1**, consistente en la **FALTA DE PERSONALIDAD** de los demandantes Licenciados \*\*\*\*\*; la misma resulta **improcedente**, toda vez que la personalidad de las partes ha quedado debidamente analizada en el Considerando **III** que antecede.

Por cuanto a las marcadas con los números **2, 3 y 4**, consistentes en **LA DE FALTA DE ACCIÓN; LA QUE SE DERIVA DEL HECHO DE QUE LOS INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS no pueden generarse al mismo tiempo**, así como **LA QUE SE DERIVA DE LA EXCEPCIÓN GENÉRICA de falta de acción**, resultan inocuas, puesto que no son otra cosa que la negación del derecho ejercitado por la parte actora, lo cual no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece



**PODER JUDICIAL**

de acción, no entra en esa categoría, pues su único efecto jurídico consiste en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

“Época: Octava Época  
Registro: 219050  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Núm. 54, Junio de 1992  
Materia(s): Común  
Tesis: VI. 2o. J/203  
Página: 62

**SINE ACTIONE AGIS.**

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO...”**

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.** Una vez precisado lo anterior, se procede a analizar la acción ejercitada por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, quien demandó de \*\*\*\*\* , las prestaciones que quedaron precisadas en el resultando primero de este fallo y que en este apartado se tiene por reproducidas en obvio de repeticiones.

Respecto a lo que en esta resolución se estudia, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

**ARTICULO 2359.- 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.

**ARTICULO 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA.** La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados. Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.

**ARTICULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria.

**ARTICULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA.** Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la entidad, señala:

**“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.”

**PODER JUDICIAL**

**“ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario.** 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.

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.”.

Analizados los anteriores dispositivos legales, en concepto de quien resuelve, se encuentran acreditados en autos los requisitos de procedencia del juicio especial hipotecario; lo anterior es así puesto que el crédito que se reclama en este juicio consta en la **escritura pública número \*\*\*\*\***, de fecha **UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, exhibida en **primer testimonio** y debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario número \*\*\*\*\*; en la que consta el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, celebrado por una parte por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de sus Apoderadas mancomunadas Licenciadas \*\*\*\*\* , y por la otra \*\*\*\*\* , en su carácter de “acreditada” y/o “garante hipotecaria”; de igual forma, se advierte que el cumplimiento del

crédito hipotecario es de anticiparse de conformidad con la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato basal.

Del mismo modo, en el **contrato de apertura de crédito** referido, las partes pactaron en la cláusula **PRIMERA** financiera que el importe del crédito fue por la cantidad de **\$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; asimismo en las cláusulas **SEGUNDA** y **TERCERA** financieras, se pactó la disposición del crédito y que el destino del mismo era la adquisición del bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, mismo inmueble que acorde a lo pactado en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** se constituyó como **garantía hipotecaria** en primer lugar y grado.

También se pactó en la cláusula **CUARTA financiera**, que el plazo para liquidar el crédito sería de **veinte años** contados a partir de la firma de la escritura de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, por lo que es evidente que el crédito cuyo pago se reclama **no es de plazo cumplido**, no obstante, en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** se estableció que si el acreditado no realizara uno o más pagos a los que se obligó en el contrato, sería causa de **vencimiento anticipado** del plazo establecido para el pago del crédito, haciéndose exigible la totalidad del capital adeudado, intereses y demás accesorios.

Por otra parte, en la cláusula **SÉPTIMA** financiera, se pactó la obligación del acreditado de pagar **intereses ordinarios** sobre

**PODER JUDICIAL**

saldos insolutos mensuales, a la tasa anual fija del **10.85% (diez punto ochenta y cinco por ciento)**, los cuales serían calculados dividiendo la tasa de interés ordinario entre la base de trescientos sesenta días por año y multiplicado el resultado por 30.40 (treinta punto cuarenta), y se causarían sobre saldos insolutos; y en la cláusula **OCTAVA** el acreditado se obligó a pagar a EL BANCO **intereses moratorios** sobre cualquier suma que estuviere obligada a cubrir, a la tasa de interés anual que resultara de multiplicar por **2-dos** la tasa de interés ordinaria.

A la **documental pública** antes detallada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al haber sido otorgada ante depositario de la fe pública y con las formalidades exigidas por la ley.

Relacionada con la anterior documental, la parte actora ofreció la prueba **Confesional** a cargo de la demandada **\*\*\*\*\***, desahogada en diligencia del diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, y en la cual la demandada si bien es cierto, al dar respuesta a la posición marcada con el número **cinco** negó haber recibido de conformidad la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); cierto es también que la misma admitió: que solicitó un crédito a Banco Mercantil de Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE; que el crédito mencionado fue por la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); que mediante escritura pública **\*\*\*\*\*** de fecha uno de marzo de

dos mil diecinueve, se celebró el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que celebró por una parte **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE EN SU CARÁCTER DE “ACREDITANTE”**, y por otra parte la demandada \*\*\*\*\* , en su carácter de **“ACREDITADO”**; que el monto del crédito señalado en la posición número dos, fue para la adquisición del inmueble identificado como \*\*\*\*\* , Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de sesenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados; que se obligó a pagar el importe del crédito mencionado en la posición que antecede (cinco) mediante veinte años; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado celebrado con Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BANORTE; que mediante las cláusulas QUINTA, SÉPTIMA, OCTAVA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA CUARTA Y DÉCIMA SEXTA del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorio, seguros y periodos de pago; que la Ciudadana \*\*\*\*\* , en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones en favor de BANORTE, hipotecó en primero lugar y grado el inmueble identificado como \*\*\*\*\* , Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de sesenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados; que

**PODER JUDICIAL**

mediante la cláusula décimo sexta financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado se pactó que “La parte acreditada” se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; que mediante la cláusula décimo séptima financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado se estipuló que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; que incurrió en mora a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento de dicho contrato; que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con Banco Mercantil del Norte Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BANORTE.

A la anterior probanza, se le confiere valor probatorio acorde con lo dispuesto por el artículo **427 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que la demandada admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente los relativos a la celebración del contrato base de la acción y el incumplimiento en las obligaciones contraídas en el mismo.

Relacionada con la anterior documental también obra en autos la **documental privada** exhibida por la parte actora consistente en el **estado de cuenta certificado** con número al tres de junio de dos mil veinte, emitido por el Contador Público \*\*\*\*\*, con número de

Cédula Profesional \*\*\*\*\*, debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; en el cual se desglosa el adeudo de la demandada; documental privada que al no ser objetada por la contraria se le otorga valor probatorio en términos de los artículos **391, 449 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; pues aún y cuando la demandada adujo en el apartado de contestación a los hechos de su escrito de contestación, objetar total e íntegramente el referido estado de adeudo, refiriendo que no contiene un desglose de los movimientos que originaron el saldo cuyo cobro reclama la parte actora y que no se establecen todas las menciones necesarias para que el mismo tenga validez como cargos y abonos conducentes, forma de determinación liquidación a través de cálculos aritméticos con base en tasa porcentuales aplicables, periodos de tiempo entre otros, y que al no darse dicho supuesto se deja en completo estado de indefensión a dicha demandada, señalando además que no se puede arribar a la certeza de que esté correctamente calculados los subtotales allí descritos; que se está ante la presencia de intereses variables sujetos a información, determinación y liquidación previa; sin embargo no acreditó dichas aseveraciones, ni tampoco así las excepciones y defensas que hizo valer, pues si bien es cierto mediante escrito de cuenta **6676**, por conducto de su abogado patrono la demandada ofreció como prueba la PERICIAL EN MATERIA DE CONTABILIDAD, cierto es también que la misma **se desechó**, en virtud de que no fue ofrecida en tiempo por la demandada, a quien correspondía la carga probatoria en términos del artículo **386 y 387** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por



**PODER JUDICIAL**

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

disposición expresa del artículo **68** de la Ley Instituciones de Crédito, pues de las únicas probanzas ofrecidas y desahogadas por la propia demandada lo fueron la **confesional** y la de **declaración de parte** a cargo de la parte actora por conducto de quien legalmente la representara, desahogadas en diligencia de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno**, el apoderado legal de la parte actora Licenciado \*\*\*\*\* , no admitió hechos que le perjudiquen en relación a las excepciones y defensas opuestas por la demandada, pues incluso ninguna posición o interrogante fue formulada a fin de acreditar las mismas, ya que al responder a la posesión marcada con el número **seis** del pliego de posiciones correspondiente, negó haber omitido exhibir en el presente juicio el depósito a que se obligó, **aclarando** que no era necesario y que se refleja en el certificado contable adjunto a la demanda, y que se encuentra reconocida dicha disposición de forma expresa por la demandada; de igual manera en la posición marcada con el número **ocho**, el mismo negó que al omitirse la entrega del monto del crédito, su representada estaba impedida para exigir a su articulante la cantidad que le reclama en el presente juicio, **aclarando** que no está impedida porque sí ejerció el crédito tal y como lo reconoce en su contestación de demanda, y que admitió en su confesional y se demuestra con la compra del inmueble que hizo para lo cual fue destinado el crédito; lo mismo acontece con la prueba de declaración de parte, pues el apoderado legal de la actora, al dar contestación a la pregunta marcada con el número **DOS** del interrogatorio que le fue formulado, respecto a la forma en cómo su articulante iba a disponer del crédito? Respondió: que la forma de disposición era para que se pagara la compraventa acreditado mediante certificado contable y que no es requisito presentar un estado de cuenta del demandado

para la procedencia del crédito; razón por la cual se declaran **improcedentes** las excepciones y defensas hechas valer por la demandada \*\*\*\*\*.

Tienen sustento a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

“Época: Novena Época  
Registro: 199220  
Instancia: Primera Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo V, Marzo de 1997  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 10/97  
Página: 277

**CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).**

Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.

Contradicción de tesis 59/96. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito. 26 de febrero de 1997. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Tereso Ramos Hernández.

Tesis de jurisprudencia 10/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.”

**PODER JUDICIAL**

“Época: Novena Época  
Registro: 188282  
Instancia: Primera Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XIV, Diciembre de 2001  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 100/2001  
Página: 6

**CERTIFICACIÓN CONTABLE EXPEDIDA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. CORRESPONDE A LA PARTE DEMANDADA PROBAR QUE LA PERSONA QUE LA EXPIDE NO ES CONTADOR CUANDO, VÍA EXCEPCIÓN, CUESTIONA TAL CALIDAD.**

En materia procesal mercantil se han adoptado diversas reglas en relación con la distribución de la carga de la prueba, entre ellas, la relativa a que el que niega no está obligado a probar; sin embargo, en el Código de Comercio se prevén dos excepciones a ésta, pues de conformidad con lo dispuesto en sus artículos 1195 y 1196, el que niega estará obligado a probar cuando: a) su negación envuelva una afirmación expresa de un hecho y b) desconoce la presunción legal que tiene a su favor el colitigante. En congruencia con lo anterior, y tomando en consideración que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito otorga a favor del estado de cuenta certificado por un contador autorizado por la institución de crédito, una presunción legal, en tanto lo eleva a categoría de título ejecutivo junto con otros documentos (título que por su naturaleza es considerado prueba preconstituida), y lo reviste o lo tasa con un máximo valor probatorio al establecer que hará fe de su contenido, salvo prueba en contrario, además de que el valor pleno que le atribuye abarca la totalidad del documento (desde la calidad de quien lo suscribe, hasta los datos en él consignados), puede concluirse que es a la persona que objeta, en vía de excepción, la calidad del contador que certificó el estado de cuenta, a quien corresponde la carga probatoria, en términos del artículo 1196 citado, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del citado artículo 68.

Contradicción de tesis 104/2000-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 22 de agosto de 2001. Mayoría de tres votos. Disidentes: José de Jesús Gudiño Pelayo y Humberto Román Palacios. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Fonseca Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 100/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de catorce de noviembre de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de

Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

En este orden de ideas, una vez analizadas las probanzas ofrecidas por la parte actora y toda vez que la parte demandada no obstante haber ofrecido diversas probanzas, las únicas probanzas desahogadas por dicha parte lo fueron la **confesional** y la de **declaración de parte**, mismas que fueron desahogadas en diligencia de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, sin embargo, como ya se dijo, en nada beneficiaron a los intereses de dicha demandada a fin de acreditar las excepciones y defensas opuestas; por tanto, se arriba a la conclusión de que se encuentra debidamente probada la pretensión ejercitada por la accionante, ya que **se actualizó la causal de vencimiento anticipado** prevista en el **inciso a)** de la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en primer lugar y grado, consistente en la omisión de realizar los pagos a los que se obligó la hoy demandada en la diversa cláusula **SEXTA**, esto, a partir del **tres de enero de dos mil veinte**.

En tal virtud, atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia, cuyos términos son precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiendo estarse al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes, y toda vez que se actualizan los supuestos previstos en el artículo **624** de la ley adjetiva civil; esto es, que el crédito consta en escritura pública, que **debe anticiparse conforme al contrato** y que la escritura pública consta en **primer testimonio** debidamente **inscrito** en el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**;

**PODER JUDICIAL**

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

resultan procedentes las pretensiones reclamadas por la parte actora, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte de la acreditada en el pago puntual de cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses ordinarios y moratorios o comisión; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció que en caso de incumplimiento de pago en los términos convenidos se haría efectiva la garantía hipotecaria; y en efecto, la parte actora en su demanda manifestó que la demandada incumplió con el pago a partir del tres de enero de dos mil veinte, hecho que se tiene por confesado por la demandada \*\*\*\*\* en el desahogo de la prueba **Confesional** aludida en líneas que anteceden; quien como ya se dijo, no acreditó con medio de prueba alguno sus excepciones y defensas opuestas, ni así tampoco haber realizado los pagos de las amortizaciones a que se comprometió en el contrato basal.

En mérito de las consideraciones expuestas, se arriba a la conclusión de que ha quedado debidamente acreditada la acción deducida en el presente juicio por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y en tal virtud, **se declara vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el uno de marzo de dos mil diecinueve, entre **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y la hoy demandada \*\*\*\*\*, en su carácter de acreditada, el cual se hizo constar de la **escritura pública número \*\*\*\*\***, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número

**DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, por actualizarse la causal prevista **en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del referido contrato**, en virtud del incumplimiento en el pago de los pagos parciales a partir del tres de enero de dos mil veinte.

Como consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada \*\*\*\*\*, a pagar la cantidad de **\$1'628,560.83 (UN MILLÓN, SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N.)**, por concepto de **Suerte Principal**, resultante de la suma de las cantidades de \$1'615,858.21 (UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.) por concepto de **capital insoluto vigente**, y \$12,702.62 (DOCE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.) por concepto de **capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas** generadas a partir del tres de enero de dos mil veinte; **al pago de \$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Ordinarios** generados al día **tres de enero del dos mil veinte**, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; **al pago de \$2'094.00 (DOS MIL NOVENTA CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **Concepto de comisión por autorización del crédito diferida**, generados a partir del **tres de enero de dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo

**PODER JUDICIAL**

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

pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; **al pago de \$4'017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.)** por concepto de **seguro de vida y daños**, generados a partir del **tres de enero de dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; **al pago de \$579.61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por concepto de **Intereses Moratorios**, generados al día **cuatro de marzo del dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción, por haber incurrido en mora; **al pago de \$321.91 (TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS 91/100 M.N.)** cantidad que se reclama por concepto de **comisión por cobranza**, generados al día **cuatro de marzo del dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como documento base de la acción.

En este tenor, se concede a la demandada \*\*\*\*\*, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso de no hacerlo así, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la parte actora.

**IV.-** Dado que la presente resolución es adversa a la demandada \*\*\*\*\* en términos de lo dispuesto por el precepto **158** de la Ley Adjetiva Civil.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96** fracción IV, **100, 105, 106, 623** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente, conforme a lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

**SEGUNDO.-** La parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de sus apoderados legales, **sí acreditó** la acción que ejercitó contra \*\*\*\*\*, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente;



**PODER JUDICIAL**

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

**TERCERO.-** Se declara **vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el uno de marzo de dos mil diecinueve, entre **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y la hoy demandada **\*\*\*\*\***, en su carácter de acreditada, el cual se hizo constar de la **escritura pública número \*\*\*\*\***, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, por actualizarse la causal prevista **en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del referido contrato**, en virtud del incumplimiento en el pago de los pagos parciales a partir del tres de enero de dos mil veinte; como consecuencia;

**CUARTO.-** Se condena a la demandada **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$1'628,560.83 (UN MILLÓN, SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N.)**, por concepto de **Suerte Principal**.

**QUINTO.-** Se condena a la demandada **\*\*\*\*\***, al pago de **\$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Ordinarios** generados al día **tres de enero del dos mil veinte**, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y

Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción

**SEXTO.-** Se condena a la demandada \*\*\*\*\*, al pago de **\$2'094.00 (DOS MIL NOVENTA CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **concepto de comisión por autorización del crédito diferida**, generados a partir del **tres de enero de dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

**SÉPTIMO.-** Se condena a la demandada \*\*\*\*\*, al pago de **\$4'017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.)** por concepto de **seguro de vida y daños**, generados a partir del **tres de enero de dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

**OCTAVO.-** Se condena a la demandada al pago de **\$579.61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por concepto de **Intereses Moratorios**, generados al día **cuatro de marzo del dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la

**PODER JUDICIAL**

conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción, por haber incurrido en mora.

**NOVENO.-** Se condena a la demandada \*\*\*\*\*, al pago de **\$321.91 (TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS 91/100 M.N.)** cantidad que se reclama por concepto de comisión por cobranza, generados al día **cuatro de marzo del dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como documento base de la acción.

**DÉCIMO.-** Se concede a la demandada \*\*\*\*\* un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento con lo anteriormente condenado, y de no hacerlo, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la actora.

**DÉCIMO PRIMERO.-** En virtud de que la presente resolución le es adversa a la demandada \*\*\*\*\*, se le condena al pago de los gastos y costas originados en esta instancia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, definitivamente lo resuelve y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de

Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos Licenciada **LILIANA GARCÍA ALARCÓN**, con quien actúa y da fe.