



PODER JUDICIAL

Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, a treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número ****, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado ****, Apoderado Legal de ****, contra ****, Primera Secretaría; y,

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado el ****, ante la Oficialía de Partes Común de este Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, al que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció el Licenciado ****, Apoderado Legal de **** demandando en la vía Especial Hipotecaria de ****, las prestaciones siguientes:

*“A).- El pago de la cantidad de \$ **** por concepto de SALDO INSOLUTO adeudado a mi poderdante derivado de la celebración del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que en el curso de esta demanda se relacionará.*

*B).- El pago de la cantidad de \$ **** por concepto de INTERESES ORDINARIO O VENCIDOS generado y adeudados a mi poderdante el día **** más lo que se sigan devengando hasta la liquidación y total culminación del presente asunto, derivados de la celebración del convenio base de la acción procesal que se ejercita, estipulados en su CLAUSULA QUINTA del documento base de la presente acción.*

*C) El pago de la cantidad de \$ **** por concepto de AMORTIZACIONES NO PAGADAS.*

*D) El pago de la cantidad de \$ **** por concepto de GASTOS DE COBRANZAS NO PAGADOS, derivados de la celebración del convenio base de la acción procesal que se*

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

ejercita, estipulados en la CLAUSULA TERCERA del documento base de la presente acción.

*E) El pago de la cantidad de \$***** por concepto de IVA DE GASTOS DE COBRANZAS NO PAGADOS derivados de la celebración del convenio base de la acción procesal que se ejercita estipulados en su CLAUSULA TERCERA del documento base de la presente acción.*

*F) El pago de la cantidad de \$***** por concepto de INTERESES MORATORIOS generados y adeudados a mi poderdante al día ***** más lo que se sigan devengando hasta la liquidación y total culminación del presente asunto, derivados de la celebración del convenio base de la acción procesal que se ejercita, estipulados en su CLÁUSULA SEXTA del documento base de la presente acción.*

G) El VENCIMIENTO ANTICIPADO del documento base de la presente acción, de conformidad con lo estableció en la CLAUSULA DECIMA SEPTIMA del documento base de la presente acción.

H) El pago de GASTOS Y COSTAS que se generen por la tramitación del presente juicio.”

Manifestaron como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, y exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2. Por auto de fecha ***** se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que en el plazo de CINCO DÍAS, diera contestación a la demanda entablada en su contra, y para efecto de proceder al avalúo de la finca hipotecada se designó como perito valuador de este Juzgado al Licenciado ***** y como perito de la parte actora al Arquitecto ***** y se ordenó requerir a la parte demandada para que designara perito de su parte.

**PODER JUDICIAL**

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

3. Con fecha *****, se ordenó la búsqueda del domicilio de la demandada *****.

4.- Mediante auto dictado el ***** se tuvo a la Institución Bancaria *****, **con el carácter de cesionario y parte actora en el presente juicio**, al haber celebrado contrato de CESION ONEROSO DE DERECHOS celebrado por la entonces parte actora con la Institución Bancaria citada en líneas que antecede.

5.- El *****, se declaró la caducidad en el presente juicio; por lo que la parte actora interpuso recurso de apelación en contra del auto citado en líneas que anteceden; recurso que fue resuelto mediante el Toca Civil número ***** de fecha *****, el cual ordenó revocar el auto combatido, ordenándose la reanudación del procedimiento.

6.- Con fecha *****, se tuvo declarada la **rebeldía** en que incurrió la demandada *****, al haber sido emplazada mediante los edictos correspondientes; por lo que se señaló fecha para la celebración de la Audiencia de Conciliación y Depuración; audiencia que se celebró el *****; por lo que al no haber comparecido ninguna de las partes en el presente juicio, se ordenó depurar el procedimiento y abrir el juicio a prueba.

7.- Por auto dictado el *****, se tuvo por admitidos los medios probatorios ofrecidos por la parte actora, siendo la CONFESIONAL, las DOCUMENTALES

así como la PRESUNCIONAL Y LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

8.- Se celebró con fecha *****, la Audiencia de pruebas y alegatos; por lo que al no existir medio probatorio pendiente se paso a la etapa de alegatos, en donde se le tuvo a la parte actora formulando los alegatos de su parte y respecto a la demanda se le tuvo por perdido su derecho; en consecuencia en esa misma fecha se citó a las partes para oír sentencia definitiva en el presente juicio, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo establecido por los artículos **18, 26, 29 y 34** fracción **II**, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, toda vez que el inmueble objeto del contrato, se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción.

De igual manera, la vía elegida por la parte actora es la procedente atendiendo lo dispuesto por los artículos **623** y **624** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues en ese sentido, el primer precepto legal, dispone:

“...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

**PODER JUDICIAL**

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

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...”

Mientras que el numeral **624** siguiente, establece:

“...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...”

Preceptos legales de los que se deduce que la vía elegida por la parte actora, es la procedente, toda vez que del escrito inicial de demanda, se advierte que pretende el pago del crédito garantizado mediante hipoteca, en términos del **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** contenido en la Escritura Pública, exhibida como base de la acción; misma que cumple con los requisitos que prevé el numeral **437** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor, por lo que se

le concede pleno valor probatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **491** del mismo ordenamiento legal.

II. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en aplicación, se procede a examinar la legitimación de las partes, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio.

Por lo que se desprende para acreditar su legitimación procesal activa, exhibió la documental consistente en: copia certificada de la Escritura Pública número *****, que contiene entre otros actos jurídicos el Contrato de apertura de Crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado por una parte ***** y por otra parte la señora *****, en su carácter de “**EL ACREDITADO**”; así también exhibió la copia certificada de la Escritura Pública número ***** pasada ante la fe del Notario Público Número ***** de la Ciudad de México, en donde se designó como Apoderado Legal al Licenciado *****, de la Institución Bancaria denominada *****, con la que se acredita la personalidad de éstos últimos; documentales que valoradas de conformidad con lo dispuesto por el artículo **437** fracciones **I** y **II**, en relación con el **491** del Código Procesal Civil, tienen pleno valor probatorio; por lo tanto, con dichos instrumentos notariales, queda acreditada la legitimación activa de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, contra *****, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.



PODER JUDICIAL

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

III. Para resolver el fondo del asunto debemos atender lo que dispone el artículo **2359** del Código Sustantivo de la materia, precisándose en dicho dispositivo legal, que 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, y de acuerdo a lo dispuesto por los artículos **623, 624, y 632** primer párrafo, del Código Adjetivo indicándose en el primero de los mencionados que se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Indicando que, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a la ley; en el **624** se establecen los requisitos del juicio hipotecario y el primer párrafo del artículo **632**, establece que si el deudor no se opone a la demanda, se citara a las partes para oír sentencia.

Precisado lo anterior, tenemos que *********, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, tal y como se aprecia del auto de *********, por ende no opuso defensas ni excepciones.

IV. No existiendo cuestiones previas que resolver se procede a analizar la pretensión principal ejercitada por la Institución Bancaria denominada *****, quien demandó de *****, las prestaciones que se encuentran transcritas en el resultando 1 de la presente resolución, mismas que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

Al efecto, acorde a la acción que se examina, se enuncia la hipótesis legal prevista por el ordinal **2359** del Orden Sustantivo Civil, que establece:

“...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...”

En tanto el artículo **2367** dispone:

“...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 otra parte, es de precisarse que el artículo **384** del Código Procesal Civil, dispone que solo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; por su parte el artículo **386** del ordenamiento legal en cita señala:



PODER JUDICIAL

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

“...Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal...”.

Ahora bien, el artículo **623** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos en aplicación, dispone:

“...Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil...”.

El numeral **624** del ordenamiento legal en cita establece:

“...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”.

Igualmente, se torna citable el contenido literal del numeral **633** que prescribe:

“Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación. El

remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa. Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.”.

Analizados los requisitos establecidos por los preceptos legales antes citados, así como las constancias que obran en autos, se colige que se encuentra actualizada la hipótesis contenida en dichos ordenamientos legales, es decir, el crédito que se reclama en el presente juicio consta en la Escritura Pública Número ***** celebrado con fecha ***** , que contiene el Contrato de apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte la institución de crédito denominada ***** , y por otra parte en su carácter de **“Acreditada”** ***** .

Lo que a juicio del suscrito Juez se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción hipotecaria deducida en el presente juicio, al haberse incumplido con los pagos mensuales oportunos respecto del crédito otorgado a la demandada en el tiempo y modo convenidos; lo anterior se corrobora además con el criterio establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia, cuyo título y contenido literal es el siguiente:

Octava Época. Registro: 222383. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. VII, Junio de 1991 Materia(s): Civil. Tesis: VIII.1o. J/2. Página: 171. Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 624, página 458.

VIA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA). Conforme al contenido del artículo 468

**PODER JUDICIAL**

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

del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Coahuila, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o más mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO. Amparo en revisión 375/90. Bancomer, S.N.C. 21 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Arroyo Montero. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas. Amparo en revisión 449/90. Bancomer, S.N.C. 21 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Arroyo Montero. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas. Amparo en revisión 320/90. Bancomer, S.N.C. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Rogelio Sánchez Alcáuter. Secretaria: Martha Guadalupe Ortiz Polanco. Amparo en revisión 598/90. Bancomer, S.N.C. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Rogelio Sánchez Alcáuter. Secretario: Roberto Rodríguez Soto. Amparo en revisión 322/90. Bancomer, S.N.C. 7 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Ismael Castellanos Rodríguez. Secretario: Marco Antonio Arredondo Elías.

En este orden de ideas, al haberse cumplido con las exigencias de los preceptos que se citan, se justifica el derecho de la parte actora para ejercitar su pretensión toda vez que refiere que la parte demandada ha incumplido con sus obligaciones de pagos relativas al crédito materia del documento base de la acción, desde el *****, a la fecha, por el cual se actualiza la causal de vencimiento anticipado estipulado en la DÉCIMA TERCERA, respecto de las

causales de terminación anticipada; y que lo anterior se acredita con la certificación de adeudos, suscrito por el Contador Público facultado por la Institución de Crédito, parte actora, documental que no fue objetada por la parte demandada.

En razón de lo anterior, y dadas las constancias que obran en autos, se colige que se encuentra debidamente probada la pretensión ejercitada por la parte actora, al haber incumplido la demandada *********, con los pagos mensuales oportunos respecto del crédito que le fue otorgado en el tiempo y modo convenidos, razón suficiente para declarar el vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con el artículo **1700** del Código Civil que establece:

“...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...”;

Y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama, es la demandada, situación que no aconteció al haberse seguido el juicio en su rebeldía.

En consecuencia de lo anterior, se declara el vencimiento anticipado del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, por lo tanto, **se condena** a la demandada al pago de la cantidad de

**PODER JUDICIAL**

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

***** por concepto de SALDO INSOLUTO en virtud del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria.

Por otra parte, se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de \$***** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, generados del vencimiento del día *****, así como al de los que se sigan devengando hasta la total solución del presente juicio, a razón del ***** anual, con base a lo pactado en la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

Asimismo, se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de \$ ***** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados durante el periodo comprendido del ***** así como al de los que se sigan devengando hasta la total solución del presente juicio, en términos de la tasa pactada en la cláusula **SEXTA** del contrato base de la acción, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución forzosa de sentencia.

Por cuanto a las prestaciones marcadas con los incisos **C), D) y E)**, que reclama la parte actora, tomando en cuenta que en las cláusulas tercera y octava del contrato basal, el acreditado se obligó a pagar a la institución de crédito actora al pago de comisión por apertura de crédito, así como al pago del impuesto al valor agregado respecto de las comisiones, así como el pago de

amortizaciones no pagadas, aunado a que del certificado de adeudos expedido por el contador facultado por el banco, se comprende dichos conceptos, así como las operaciones realizadas para la liquidación de las mismas, es procedente condenar a la demandada *****, al pago de las siguientes cantidades: \$***** **por concepto de amortizaciones no pagadas, la cantidad de \$***** por concepto de gastos de cobranzas y \$***** por concepto de IVA DE GASTOS DE COBRANZAS NO PAGADOS**; así como al de los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

Por último, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **159 fracción I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es procedente condenar al demandado al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

En tal consideración, se le concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, **apercibido** que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Ahora bien y toda vez que la parte demandada fue emplazada mediante edictos; por lo que atendiendo al contenido de la fracción III del numeral 534 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se ordena realizar la notificación de la presente sentencia a la

**PODER JUDICIAL**

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

parte demandada mediante de la publicación de edictos, los cuales se publicaran en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación del Estado de Morelos.

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 del Estado Libre y Soberano de Morelos, se,

RESUELVE

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora ***** acreditó la acción que ejercitó y la demandada ***** , no contestó la demanda incoada en su contra, ni opuso defensas y excepción alguna, en consecuencia:

TERCERO.- Se condena a la demandada ***** , al pago de la cantidad de \$ ***** por concepto de SALDO INSOLUTO en virtud del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada por la cantidad de \$ ***** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, generados del vencimiento del día ***** ,

así como al de los que se sigan devengando hasta la total solución del presente juicio; a razón del ***** anual, con base a lo pactado en la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Se condena a la demandada ***** a ***** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados durante el periodo comprendido del ***** así como al de los que se sigan devengando hasta la total solución del presente juicio, en términos de la tasa pactada en la cláusula **SEXTA** del contrato base de la acción, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución forzosa de sentencia.

SEXTO.- Se condena a la demandada ***** \$***** por concepto de **amortizaciones no pagadas**, la cantidad de \$***** por concepto de **gastos de cobranzas** y \$***** por concepto de **IVA DE GASTOS DE COBRANZAS NO PAGADOS**; así como al de los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

OCTAVO.- Se le concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente



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

PODER JUDICIAL

resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

NOVENO.- Se ordena realizar la notificación de la presente sentencia a la parte demandada mediante de la publicación de edictos, los cuales se publicaran en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación del Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, interlocutoriamente lo resolvió y firma el Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, ante la Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARICELA MENDOZA CHÁVEZ**, con quien actúa y da fe.

pglh



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

PODER JUDICIAL