

presente demanda se anexa, en término de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA QUINTA**, del Contrato de Apertura e Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

B).- El pago de la cantidad de **\$116,497.99 (CIENTO DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 99/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, con vencimiento desde el día 03 de julio de 2017 hasta el día 03 de Noviembre de 2017, 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, en término de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

C).- El pago de la cantidad de **\$478.02 (CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 02/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, comprendidos desde el día 04 de Octubre de 2017 hasta el día 03 de Noviembre de 2017, 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, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

D).- El pago de la cantidad de **\$10,056.00 (DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS**, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, 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.

E). El pago de la cantidad de **\$9,888.79 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 79/100 M.N.)** a cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIONES**, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, 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.

F).El pago de la cantidad de **\$1,422.21 (UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 21/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE IVA DE COMISIONES**, tal como se demuestra con el estado e cuenta que a la presente demanda se anexa, 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.



PODER JUDICIAL

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

"2020, Año de la Independencia"

3

EXPEDIENTE *****

ACTOR *****

DEMANDADA *** ***** ***** *****

VÍA ESPECIAL

JUICIO HIPOTECARIO

SENTENCIA DEFINITIVA

TERCERA SECRETARIA.

G) La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.

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

Manifestaron los hechos en los que sustentaron sus pretensiones, mismos que en este apartado se tienen reproducidos íntegramente como si a la letra se insertaran en obvio de innecesaria repetición atenta al principio de economía procesal contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; invocaron el derecho que consideraron aplicable al caso; y, exhibieron los documentos base de su acción descritos en ambas oficialías de partes, la Común y de este Juzgado, referidas.

2. RADICACIÓN DEL JUICIO.

La demanda fue admitida el día once de enero de dos mil dieciocho, y se ordenó expedir por cuadruplicado cédula hipotecaria para que dos tantos fueran enviados al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para su inscripción correspondiente, otro tanto para la parte actora y uno más para la parte demandada, además de fijar la cédula en el inmueble hipotecado; así mismo se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada para que dentro del término de cinco días contestaran la demanda incoada en su contra. Asimismo este Juzgado designó como perito valuador del inmueble en cuestión al arquitecto ***** ***** ***** , y se requirió si así lo deseaban, a la parte actora y demandada designaran perito de su parte.

3. ORDEN DE EXHORTO PARA EMPLAZAR.

Mediante auto de veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se ordenó girar exhorto a Juez Civil de Primera Instancia del Distrito

Judicial de ***** con residencia en el municipio de *****
 ***** ** ***** , para efecto de que en auxilio de la labores de este
 Juzgado, se emplazara a la parte demandada.

4. RESERVA DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON ALLANAMIENTO A EFECTO DE ESPERAR LA DEVOLUCIÓN DEL EXHORTO GIRADO PARA EMPLAZAR A LA DEMANDADA.

Por auto de veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se ordenó reservar el escrito de contestación de *** ***** *****
 ***** ***** con su declaración del allanamiento, hasta en tanto no fuera glosado a los autos el instructivo del exhorto en el que constara su emplazamiento, para efecto de hacer la certificación correspondiente y acordar lo que en derecho procediera.

5. RECEPCIÓN DEL EXHORTO.

En acuerdo de diez de febrero de dos mil veinte, se tuvo al Primer Secretario de Acuerdos adscrito al Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de ***** , con residencia en ***** ***** ** ***** , devolviendo exhorto debidamente diligenciado, el que se mandó agregar a los autos para surtir los efectos legales conducentes.

6. DETERMINACIÓN SOBRE LA NUEVA CUENTA CON EL ESCRITO DE LA DEMANDADA.

Por auto de once de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la parte demandada *** ***** ***** ***** ***** , en tiempo y forma dando contestado la demanda entablada en su contra, con vista a la parte contraria por el plazo legal de tres días, señalándose hora y fecha para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

7. DETERMINACIÓN DE RATIFICAR ALLANAMIENTO CON APERCIBIMIENTO DE NO TENERSE POR REALIZADO.



Por auto de veintiuno de febrero de dos mil veinte, se requirió

PODER JUDICIAL

a *** ***** ***** ***** ***** para que dentro del plazo legal de tres días compareciera ante este Juzgado a ratificar el allanamiento que menciona en el escrito de contestación de demanda, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se tendría por no realizado dicho allanamiento.

8. COMPARECENCIA DE RATIFICACIÓN DE ALLANAMIENTO.

El dos de marzo de dos mil veinte, compareció de manera voluntaria y sin coacción alguna *** ***** ***** ***** ***** a ratificar en todas y cada una de sus partes el allanamiento que fue presentado el día dieciocho de febrero del mismo ciclo anual que corre, al cual recayó el número de cuenta 2019, para los efectos legales a que haya lugar.

9. REAGENDA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN, POR FENÓMENO DE SALUD PÚBLICA.

Por auto de diecisiete de agosto de dos mil veinte, se reagendó la hora y fecha para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración en el presente sumario, dado el fenómeno de salud pública ocasionada por el virus SARS-CoV2 COVID-19, por el que se suspendieron las labores jurisdiccionales, reanudándose el propio diecisiete de agosto referido.

10. CITACIÓN PARA RESOLVER.

El veintidós de septiembre de dos mil veinte, en atención a lo previsto por los artículos **510** y **632** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se turnaron los autos para dictar la sentencia definitiva.

11. REGULARIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

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

El veintiocho de septiembre de dos mil veinte, se regularizó el procedimiento y se dejó sin efectos la citación para resolver, para efecto de que la demandada *** ***** ***** ***** ***** , compareciera a ratificar su allanamiento de su escrito de contestación de demanda, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se le tendría por no realizado.

12. CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

En acuerdo de doce de marzo de dos mil veintiuno, se hizo efectivo el apercibimiento a la parte demandada por lo que no se tuvo por realizado el allanamiento que pretendió hacer al contestar demanda, por lo que en diverso auto de veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

13. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.

El veintiocho de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en donde ante la incomparecencia de ambas partes procesales, se ordenó abrir el plazo a prueba por el plazo legal de cinco días.

14. CITACIÓN PARA RESOLVER.

En acuerdo de siete de julio de dos mil veintiuno, se señaló fecha para la audiencia de pruebas y alegatos, y se admitieron a la parte actora las **documentales públicas**, la **confesional** a cargo de la demandada, la **instrumental de actuaciones** y **presuncional**, en su doble aspecto legal y humana.

15. DESAHOGO DE AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS CON CITACIÓN PARA RESOLVER.

El cuatro de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció únicamente el abogado patrono de la parte actora; por lo que se declaró confesa a



PODER JUDICIAL

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

"2020, Año de la Independencia"

7

EXPEDIENTE *****

ACTOR *****

DEMANDADA *** ***** ***** *****

VÍA ESPECIAL

JUICIO HIPOTECARIO

SENTENCIA DEFINITIVA

TERCERA SECRETARIA.

la parte demandada y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, los que se tuvieron por formulados por el compareciente y por perdido el derecho de la demandada para ello, y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se turnaron los autos para dictar la sentencia definitiva respectiva, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente;

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA.

Previo a entrar al estudio y análisis el presente asunto, se realiza el estudio de la competencia de este Tribunal para dictar la resolución que nos ocupa; lo anterior puesto que **la competencia constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede iniciarse, tramitarse ni resolverse con eficacia jurídica un procedimiento**, por lo que es de orden público y su estudio puede realizarse inclusive de oficio por el Juzgador hasta el dictado de la sentencia. Lo anterior, encuentra sustento en las siguientes tesis que a la letra dicen:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVI, Octubre de 2002

Tesis: VI.2o.C.273 C

Página: 1344

COMPETENCIA. ES VÁLIDO EXAMINAR TAL CUESTIÓN EN SENTENCIA AUN CUANDO EXISTA PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL PARTICULAR EN EL AUTO DE ADMISIÓN DE DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Si bien el artículo 238 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece que el Juez, en el auto que provea la demanda, estudiará previamente su competencia, ello no significa que exista impedimento para examinar tal cuestión en el momento de dictar sentencia, dado que la misma constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede iniciarse, tramitarse ni resolverse con eficacia jurídica un procedimiento; de ahí que la competencia debe examinarse aun de oficio en cualquier momento del juicio. En este orden de ideas, el auto de inicio no es obstáculo para que el juzgador

examine en la sentencia nuevamente tal presupuesto del procedimiento, pues aquel proveído no es definitivo, máxime si éste no ha sido impugnado y resuelto de modo específico durante el juicio.
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 208/2002. Eduardo Flores Carrillo. 8 de julio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

No. Registro: 364,278

Tesis aislada

Materia(s): Común

Quinta Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XXIX

Tesis:

Página: 381

COMPETENCIA.

La competencia de las autoridades, es materia de interés público, por lo cual, esas mismas autoridades, aun de oficio, deben ocuparse del estudio de esa cuestión, de manera principal y preferente.

Amparo administrativo en revisión 784/27. Devesa Aurelio. 21 de mayo de 1930. Unanimidad de cinco votos. Relator: Luis M. Calderón.

En efecto, la propia Constitución Federal, consagra en el artículo **16**, que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de **autoridad competente**.

Así, tenemos que la competencia, en un sentido jurídico general, alude a una *idoneidad atribuida a un órgano de autoridad para conocer o llevar a cabo determinadas funciones o actos jurídicos* y la competencia como concepto específico (frente a la idea global de jurisdicción), obedece a razones prácticas de distribución de la tarea de juzgamiento, entre los diversos organismos judiciales.

En ese sentido, establece el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos lo siguiente:

"...



PODER JUDICIAL

ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

..."

..."

ARTÍCULO 19.- Negativa de competencia. Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.

..."

..."

ARTÍCULO 21.- Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.

..."

..."

ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

..."

..."

ARTÍCULO 24.- Prórroga de competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.

..."

De lo anterior, se colige que toda demanda debe presentarse ante órgano jurisdiccional competente y que ningún Juzgado puede negarse a conocer un asunto sino por considerarse incompetente, debiendo expresar entonces los fundamentos legales en que se apoye; que los criterios para fijar la competencia del órgano jurisdiccional son el territorio, materia, cuantía y grado, y que la única competencia que puede prorrogarse es la que se determina por razón de territorio.

Ahora bien, por cuanto a la competencia por razón de territorio, que es la que en el presente asunto interesa, la ley en comento dispone lo siguiente:

" ...

ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.

Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;

II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;

V.- En los juicios sucesorios, el Tribunal en cuyo ámbito espacial haya tenido su último domicilio el autor de la herencia, o, en su defecto, el de la ubicación de los bienes raíces que forman el caudal hereditario; si estuvieren en varios lugares, el de aquél en que se encuentre el mayor número de bienes y a falta de domicilio el del lugar del fallecimiento del autor de la sucesión. Si éste no estuviere domiciliado en la República, será competente el Tribunal que lo fuese de acuerdo con las reglas anteriores en las hipótesis de apertura del juicio sucesorio ante Tribunales mexicanos;

VI.- En los concursos de acreedores, el Juzgado del domicilio del deudor;

VII.- En los negocios relativos a la tutela, el Tribunal de la residencia de los tutores, salvo para su designación en el que lo será el del domicilio del menor o del incapaz;

VIII.- En los negocios para suplir el consentimiento de quien ejerza la patria potestad o sobre impedimentos para contraer matrimonio el Tribunal del domicilio de los pretendientes;

IX.- Para los asuntos referentes al matrimonio o al divorcio, lo será el del domicilio conyugal. En caso de divorcio, si hubiere abandono o separación de hecho, será competente el órgano judicial del domicilio del demandante;

X.- En las controversias sobre anulación o rectificación de actas del estado civil, el Tribunal del lugar del fuero del Oficial del Registro Civil;

XI.- En los juicios entre socios o los derivados de una sociedad, el Juzgado del lugar donde el ente social tenga su domicilio;

XII.- En los litigios entre condóminos, el órgano jurisdiccional del lugar donde se encuentren los bienes comunes, o la mayor parte de ellos;

XIII.- En los conflictos acerca de alimentos, el del domicilio del acreedor alimentario;

XIV.- Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, en las demandas contra una persona moral, será competente el Juzgado o Tribunal del domicilio de la persona jurídica. También lo será el del lugar en que dicha



PODER JUDICIAL

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

"2020, Año de la Independencia"

11

EXPEDIENTE *****

ACTOR *****

DEMANDADA *** ***** ***** *****

VÍA ESPECIAL

JUICIO HIPOTECARIO

SENTENCIA DEFINITIVA

TERCERA SECRETARIA.

persona tenga un establecimiento o sucursal con representante facultado para comparecer en juicio, si se trata de negocios realizados por o con intervención de éstos. Para los efectos de la competencia, las sociedades sin personalidad jurídica y las asociaciones no reconocidas legalmente, se considera que tienen su domicilio en el lugar donde desarrollen sus actividades en forma continuada;

XV.- En las contiendas en que se debatan intereses colectivos de grupos indeterminados, ajenos a planteamientos políticos o gremiales, el Tribunal del domicilio del representante común que los legitime; y,

XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor.

..."

Acorde a los preceptos legales citados, para determinar la competencia por razón de territorio, debe considerarse el tipo de acción intentada, pues ésta determina el lugar en que ha de tramitarse la controversia; y en el caso de una acción civil de carácter personal, dispone el citado ordenamiento legal que debe atenderse al lugar en el que se ubique el domicilio del demandado, que cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilio, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor y, que si se desconoce el domicilio del demandado o éste no tuviere domicilio fijo dentro del estado, será competente para conocer del juicio el juzgado del lugar en el que esté ubicado el domicilio del actor, quedando a salvo el derecho del demandado para impugnar la competencia.

En mérito de lo anterior, advierte este Juzgador, que en el documento base de la acción del cual deriva la voluntad de los contratantes y en específico en el apartado titulado como **CLÁUSULAS COMUNES O NO FINANCIERAS**, en la señalada como **VIGÉSIMA OCTAVA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN**, las partes estipularon que ***Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión de cualquier controversia que llegase a suscitarse con***

motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia al fuero que les corresponda o llegare a corresponder por cualquier razón a las leyes o los tribunales competentes de la ciudad del Distrito Federal o los tribunales competentes en el lugar donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura a elección de la parte actora.

En esa tesitura, este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos es competente para conocer y fallar en definitiva el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos **18, 24, 25 y 34** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor; por lo que, al encontrarse el inmueble dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado (en Ayala, Morelos) y dada la elección de la actora, es que éste ente jurisdiccional 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, que en su orden disponen:

"...

ARTICULO 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.*

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*



PODER JUDICIAL

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.

..."

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 exhibida en primer testimonio debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y además el contrato de crédito tiene cláusula de vencimiento anticipado.

III. LEGITIMACIÓN.

Conforme a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil 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, el cual es requisito para 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*



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE *****
ACTOR *****
DEMANDADA *** ***** ***** *****
VÍA ESPECIAL
JUICIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA
TERCERA SECRETARIA.

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

***** ***** ** ***** ***** ***** ***** ** ***** *****

***** ***** *****), con el primer testimonio de la escritura

pública número *****, de fecha cinco de junio de dos mil quince,

pasada ante la fe de la Licenciada ***** ***** *****, Titular de la

Notaría Número Cinco y Notaria del Patrimonio Mobiliario Federal,

actuando en la Primera Demarcación Notarial en el Estado de

Morelos, que contiene, entre otros actos, el señalado con el romano

IV.- El CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON

GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, que

celebraron por una parte el ***** ***** ** ***** ***** *****

***** ** ***** ***** ***** ***** *****), por conducto de

sus apoderadas legales mancomunadas y por la otra parte *** *****

***** ***** *****; documental que al tener el carácter de pública, se

le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por

los dispositivos **437, 490** y **491** del cuerpo de leyes antes invocado, y

de la cual también se deriva la legitimación pasiva de la demandada

en el presente juicio, al ser el acreditado en el referido contrato.

Por cuanto a la personalidad de quien promueve en representación de la parte actora en el presente juicio, Licenciados

***** ***** ***** y/o ***** ***** *****), en su

carácter de apoderados legales de ***** ***** ** ***** *****

***** ***** ** ***** ***** ***** ***** ***** ***** , se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada del instrumento número 39,544, de fecha ocho de abril de dos mil trece, levantado ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública Número 44 del Estado de México, Licenciado **ALEJANDRO EUGENIO PÉREZ TEUFFER FOURNIER**; que contiene el otorgamiento de poderes generales especiales otorgado por el ***** ***** ** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** , representado por los Licenciados ***** ***** ***** ***** (quien también acostumbra usar el nombre de ***** ***** *****) y ***** ***** ***** , a favor de entre otros, los Licenciados ***** ***** ***** ***** y/o ***** ***** ***** ***** , a los que les otorgó en un apartado específico Poder General para Pleitos y Cobranzas; 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.

IV. ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

Una vez precisado lo anterior, respecto a lo que en esta resolución se dirime, conviene traer a esta determinación lo que dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

“...
ARTÍCULO 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.*
...”

“...
ARTÍCULO 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.*
...”

“...
ARTÍCULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. *La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración*



PODER JUDICIAL

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

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.

ARTÍCULO 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."

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 escritura pública número ***** de fecha cinco de junio de dos mil quince,

pasada ante la fe del Licenciado ***** ***** ****, Titular de la Notaría Número Cinco y Notaria del Patrimonio Mobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, exhibida en primer testimonio y debidamente inscrita en el ahora 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 ***** ***** ** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** y por la otra parte en su carácter de acreditada *** ***** ***** ***** *****; de igual forma se advierte que el cumplimiento del crédito hipotecario es de anticiparse de conformidad con la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato basal.

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que 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, y por su parte el precepto **368** del mismo ordenamiento legal señala que en caso que se declare la rebeldía de los demandados, existirá la presunción de confesión de los hechos de la demanda que se dejó de contestar; así, en el caso en estudio, se tuvo a la demandada *** ***** ***** ***** , por auto de once de febrero de dos mil veinte, en tiempo y forma dando contestado la demanda entablada en su contra, y al advertir un allanamiento fue por el diverso de veintiuno de febrero de dos mil veinte, que se requirió a *** ***** ***** ***** ***** para que dentro del plazo legal de tres días compareciera ante este Juzgado a ratificar el allanamiento que mencionó en el escrito de contestación de demanda, así las cosas,



PODER JUDICIAL

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

"2020, Año de la Independencia"

19

EXPEDIENTE *****

ACTOR *****

DEMANDADA *** ***** *****

VÍA ESPECIAL

JUICIO HIPOTECARIO

SENTENCIA DEFINITIVA

TERCERA SECRETARIA.

por auto de veintiocho de septiembre de dos mil veinte, se regularizó el procedimiento para efecto de que la demandada *** ***** ***** ***** ***** , compareciera a ratificar su allanamiento de su escrito de contestación de demanda, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se le tendría por no realizado, fue entonces que en en acuerdo de doce de marzo de dos mil veintiuno, se hizo efectivo el apercibimiento a la parte demandada, por lo que no se tuvo por realizado el allanamiento que pretendió hacer al contestar demanda, por lo que en diverso auto de veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración, la que se celebró el veintiocho de junio de dos mil veintiuno, en donde ante la incomparecencia de ambas partes procesales, se ordenó abrir el plazo a prueba por el plazo legal de cinco días, y, el cuatro de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció únicamente el abogado patrono de la parte actora; por lo que se declaró confesa a la parte demandada y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, los que se tuvieron por formulados por el compareciente y por perdido el derecho de la demandada para ello, y ahora nos encontramos con el dictado de la sentencia definitiva, dadas las condiciones procesales que ordenaron regularizar el procedimiento.

Una vez analizado lo anterior, a criterio de la que resuelve, al atender la **documental pública** consistente en el instrumento notarial antes referido en el que consta el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado**, celebrado por las partes intervinientes en el presente juicio, del cual se colige que las partes pactaron en la cláusula **PRIMERA** que el importe del crédito de conformidad con lo señalado en el antecedente **II - segundo** del contrato, fue por la cantidad



PODER JUDICIAL

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

intereses, comisiones, gastos u otros accesorios, con lo que dio por vencido anticipadamente sin necesidad de notificación o aviso previo ni declaración judicial previa, el plazo para el cobro del crédito otorgado y exigir el pago total del saldo de capital, los interés devengados e insolutos y las demás cantidades que deben pagarse en términos del contrato; conforme dicha causa de vencimiento anticipado establecida en la cláusula en detalle.

Por otra parte en la cláusula **SÉPTIMA**, la obligación del acreditado de pagar **intereses ordinarios** sobre el saldo sobre saldos insolutos mensuales de la suma ejercida, a la tasa anual fija del nueve punto setenta por ciento.

Asimismo, en la cláusula **OCTAVA**, se pactó la tasa de interés moratorio sobre la suma que estuviere obligado a cubrir y que no sea pagada, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del tercer pago mensual, respecto de cualquier periodo que comprendan tres pagos consecutivos de incumplimiento, hasta la fecha en que se realice el pago, a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por dos la tasa de interés ordinaria que se obtenga conforme a la cláusula 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 expedida por depositario de la fe pública, y se considera idónea para el presente juicio hipotecario pues corresponde al primer testimonio de la escritura, por lo que la misma constituye título ejecutivo y por tanto se cumple con el requisito exigido por la disposición legal contenida en la fracción **III** del precepto **624** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Dado que como lo pactaron las partes en la cláusula **SEXTA** del documento base de la acción, se acreditaría el pago con amortizaciones mensuales y consecutivas; aunado a que del documento base de la acción, consistentes en el instrumento notarial en el que consta el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria** celebrado por las partes intervinientes en el presente juicio, del cual se colige que las partes pactaron en la cláusula **PRIMERA** que el importe del crédito fue por la cantidad \$3,000,000.00 M. N. (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); y exhibieron diversa documental consistente en estado de cuenta certificado expedido por el Contador Público *****
***** ***** ****, Contador Facultado del ***** ***** **
***** ***** ***** ***** ** ***** ***** *****
***** ***** *****; en el cual se deduce el adeudo del demandado *** ***** ***** ***** ***** , que reclama la actora en el presente juicio por concepto de \$2,289,361.86 M. N. (DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL); documental que al no haber sido objetada por la contraria, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ya que es un documento oficial de control e información utilizado para la determinación del monto de las aportaciones correspondientes al derechohabiente, y se le concede eficacia probatoria únicamente para el incumplimiento del pago por parte del demandado como causal de vencimiento anticipado conforme a la cláusula Décima Séptima en su inciso a) del contrato de crédito constituido en escritura pública, sin que sea necesario que se exhiba otro tipo de constancias; pero no así para los datos que contiene este documento por no ser idóneos para acreditar el capital e intereses, ordinarios y moratorios, pues acorde con las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica a que se refiere el antecitado ordinal 490 del Código Adjetivo Civil, mediando

***** *****), que le lleva EL BANCO, el importe de los pagos mensuales que comprenden capital, intereses y demás accesorios; así como el importe de cualquier cargo o contraprestación legal o contractualmente exigible en los términos del presente instrumento y de la Ley, en el supuesto de que existan saldos suficientes para ello, en la inteligencia de que EL BANCO queda facultado más no obligado a efectuar dichos cargos, por lo que el acreditado no queda eximido de la obligación de pago frente a EL BANCO". Pues refleja la aplicación de las operaciones aritméticas establecidas en términos del documento base de la acción; en consecuencia, toda vez que en el caso concreto el certificado contable anexo que con fundamento en el artículo 68 del al Ley General de Instituciones de Crédito es apto y suficiente para determinar la rescisión anticipada y para la liquidez de los conceptos que refiere.

Pues el reiterado artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, señala: "Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito. El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuuarios. El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener **nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas**



PODER JUDICIAL

aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago." lo que permite establecer que entre los requisitos que debe satisfacer el certificado de adeudos exhibido para acreditar el saldo resultante, se encuentra la aplicación de las operaciones aritméticas establecidas en las **cláusulas del contrato basal.**

Corroborar esta determinación los criterios federales del tenor siguiente: Novena Época, Registro: 187800, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Febrero de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: XVIII.2o.15 C, Página: 808 que a su letra dice:

ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL CONTADOR DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO. CUANDO SE EXHIBA EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, DEBE CONTENER EL PROCEDIMIENTO Y LOS INSTRUMENTOS QUE SIRVIERON PARA CALCULAR LOS INTERESES RECLAMADOS.

Aun cuando se considere que el estado de cuenta certificado por el contador de la institución bancaria en el juicio especial hipotecario sólo constituye documento probatorio para acreditar saldos a cargo de los deudores, es menester que en el mismo, por ser un instrumento de control contable en el cual se hacen desgloses de la deuda de la persona acreditada a probar, se asiente el procedimiento que llevó a cabo el contador autorizado por la institución bancaria, con base en las fórmulas establecidas en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y que deben estar asentadas en el testimonio notarial, para lo cual deben tenerse en cuenta los instrumentos que sirvieron para calcular los intereses reclamados, porque sólo de esa manera el acreditado tendrá la posibilidad de combatir dicho procedimiento.

Y el diverso de la Novena Época, Registro: 190933, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia,

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Octubre de 2000, Materia(s): Civil, Tesis: XV.1o. J/7, Página: 1166 que a su literalidad dice:

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR AUTORIZADO DE INSTITUCIÓN BANCARIA. ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

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

En las relatadas consideraciones, y toda vez que la parte demandada **se declaró confesa fictamente**, en audiencia de pruebas y alegatos de cuatro de agosto de dos mil veintiuno, la que valorada conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica a que se refiere el dispositivo 490 del Código Adjetivo Civil, se le concede valor y eficacia probatoria acorde a los siguientes criterios federales de manera orientadora, que de datos de identificación, rubros y contenidos, se advierte lo siguiente:

Registro digital: 167289
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época



PODER JUDICIAL

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

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C. J/60

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949

Tipo: Jurisprudencia

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 115/2009. *****. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.

Registro digital: 160334

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.1010 C (9a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, página 4721

Tipo: Aislada

VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. CONVENIO DE PROMESA DE HIPOTECA, SU COPIA SIMPLE SE PERFECCIONA CON LA CONFESIÓN FICTA DE LA DEMANDADA. *Conforme al artículo 1832 del Código Civil para el Distrito Federal en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley. Cuando existe pacto expreso con la finalidad de garantizar el pago insoluto, que fue pactado en un convenio judicial celebrado, en el cual se manifestó la obligación de otorgar y constituir a favor de la institución de crédito actora la hipoteca, el reconocimiento de dicho convenio exhibido en copia simple se perfecciona con la confesión ficta, acorde con la jurisprudencia I.3o.C. J/60, de este Tribunal Colegiado, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, mayo de 2009, página 949, de rubro: "CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.". Por ende, cuando se alegue que el documento base exhibido en copia simple es insuficiente para acreditar la legitimación del actor, tal planteamiento es inoperante porque la copia simple del convenio judicial se perfecciona con la confesión ficta de la demandada, salvo prueba en contrario.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 367/2011. Virginia Gutiérrez Gutiérrez. 7 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Mariano Suárez Reyes.

Con lo anterior, se arriba a la conclusión de que **se actualiza la causal de vencimiento anticipado** hecha valer por la parte actora y prevista en el inciso a) de la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA**, del contrato



de crédito constituido en escritura pública, acorde a lo considerado

PODER JUDICIAL

por el Máximo Tribunal en la siguiente jurisprudencia:

Época: Novena Época

Registro: 183061

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XVIII, Octubre de 2003

Materia(s): Civil

Tesis: V.1o. J/25

Página: 789

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO EXHIBIDO CON EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA. FORMA PARTE INTEGRANTE DE ÉSTA.

Si la institución de crédito actora de un juicio civil o mercantil, en su escrito inicial de demanda, en la parte en que narra los hechos constitutivos de la misma, se remite al estado de cuenta certificado por el contador autorizado de la misma institución, debe estimarse que tal instrumental forma parte integrante de la demanda. Además, es correcto que el juzgador estime que la demanda y el estado de cuenta certificado se encuentran vinculados entre sí, ya que este último contiene el desglose pormenorizado de los movimientos del crédito otorgado al demandado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 85/2001. Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat. 27 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Mario Pedroza Carbajal. Secretario: Froylán Muñoz Alvarado.

Amparo directo 295/2001. Elizabeth Ochoa Félix de Dick. 13 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Carmen Alicia Bustos Carrillo, secretaria de tribunal en funciones de Magistrada en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación. Secretario: Juan Manuel Córdova Córdova.

Amparo directo 170/2002. José Ricardo Careaga Melendrez y otra. 3 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Evaristo Coria Martínez. Secretario: Rolando Fimbres Molina.

Amparo directo 119/2003. Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, S.A. de C.V. 6 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Mario Pedroza Carbajal. Secretario: Froylán Muñoz Alvarado.

Amparo directo 957/2002. Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, S.A. de C.V. 23 de junio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Evaristo Coria Martínez. Secretaria: María Dolores Salazar Quijada.

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 ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; resulta procedente la pretensión reclamada por la actora relativa a la declaración de vencimiento anticipado, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte del acreditado en dejar de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar conforme al presente contrato, sean estos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció la garantía hipotecaria; y en efecto, la parte actora en su escrito de demanda manifestó que la parte demandada ha dejado de cubrir las amortizaciones a las que se obligó, hechos que se tienen por confesados fictamente por la parte demandada, y que además se robustecen con la exhibición del estado de cuenta certificado por la actora con su escrito inicial y en el cual se evidencia el incumplimiento en los pagos por la parte demandada.

En mérito de las consideraciones expuestas, se resuelve que la acción ejercida por los Licenciados ***** ***** ***** *****y/o ***** ***** ***** ***** , en su carácter de apoderados legales de ***** ***** *** ***** ***** ***** ***** ***** ** ***** ***** ***** ***** ***** , ha quedado plenamente acreditada y en consecuencia, **PROCEDENTE** la pretensión marcada con el inciso **G** del escrito inicial de demanda, por lo que **se declara vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado**, que celebraron por una parte ***** ***** *** ***** ***** ***** *****

ordinario y moratorios, que serán liquidados en ejecución de sentencia.

En tal virtud, se concede a los demandados *** ***** ***** ***** ***** un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria de cumplimiento con la presente resolución, **apercibida** que en caso de no hacerlo así, se procederá al remate del inmueble dado en garantía para con su producto hacer pago a la parte actora.

V. CONDENA DE GASTOS Y COSTAS.

Dado que la presente resolución es adversa a la demandada *** ***** ***** ***** ***** , se declara procedente la pretensión **H** del escrito inicial de demanda y se le condena al pago de gastos y costas de esta instancia, en términos de lo dispuesto por los preceptos **156** y **158** del Código Procesal Civil, en consonancia con el artículo **510** en su fracción **II** inciso **A** y el diverso **633**, ambos del mismo cuerpo de leyes invocado.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96** fracción IV, **100**, **105**, **106**, **510**, **623**, **633** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, y la vía intentada es la procedente.



EXPEDIENTE *****
ACTOR *****
DEMANDADA *** ***** ***** *****
VÍA ESPECIAL
JUICIO HIPOTECARIO
SENTENCIA DEFINITIVA
TERCERA SECRETARIA.

SEGUNDO. La parte actora Licenciados ***** ***** *****

PODER JUDICIAL *****y/o ***** ***** ***** *****
legales de ***** ***** *** ***** ***** ***** ***** ***** **
***** ***** ***** ***** ***** *****
***** ***** ***** ***** ***** *****
acción que ejercieron contra *** ***** ***** ***** *****
compareció a juicio a quien no se tuvo por allanada la demanda, ante
el apercibimiento hecho en autos; consecuentemente,

TERCERO. Se **declara vencido anticipadamente** el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, que celebró por una parte *** ***** ***** ***** *****
hicieron constar en la escritura pública número ***** de fecha cinco de junio de dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada ***** ***** ****, Titular de la Notaría Número Cinco y Notaria del Patrimonio Mobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; por actualizarse la causal prevista en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato basal, por ende procedente la pretensión marcada con el inciso **G** del escrito inicial de demanda.

CUARTO. Se declara procedente la pretensión **A** del escrito inicial de demanda, por lo que se condena al **pago del capital vencido**, liquidado en ejecución de sentencia en términos del estado de cuenta certificado.

QUINTO. Resulta en justicia declarar procedente las pretensiones marcadas con las letras mayúsculas **B, C, D, E** y **F** en la forma que las demanda la parte actora ante su exposición y solicitud ajustada a los basales de la acción y ante el allanamiento de la propia demandada.

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

SEXO. Se condena al pago de los **interés ordinarios y moratorios** en los términos pactados en el documento base de la acción, igualmente previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en términos del estado de cuenta certificado, con respecto a los moratorios, los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo; **mismos intereses, ordinario y moratorios, que serán liquidados en ejecución de sentencia.**

SÉPTIMO. Se concede a la demandada un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria den cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso contrario, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la actora.

OCTAVO. En virtud de que la presente resolución le es adversa a ***** ***** ***** ***** *******, se declara procedente la pretensión **H** del escrito inicial de demanda y se le condena al pago de los gastos y costas originados en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **CONCEPCIÓN DE MARÍA AQUINO SUAREZ**, con quien legalmente actúa y da fe.