

EXP. NO. 165/2017-3

S E N T E N C I A.

Cuernavaca, Morelos, seis de julio de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del expediente **165/2017** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por conducto de su apoderado legal***** contra *****, radicado en la Tercera Secretaria, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de éste Primer Distrito Judicial, el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, compareció *****, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** de *****, el pago de las siguientes prestaciones:

"a) El pago de la cantidad de \$195,322.09 (ciento noventa y cinco mil trescientos veintidós pesos 09/100 m.n.) por concepto de saldo insoluto adeudado a mi poderdante, derivado de la celebración del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que en el curso de esta demanda se relacionará.

b) El pago de la cantidad de \$36,246.58 (treinta y seis mil doscientos cuarenta y seis pesos 58/100 m.n.) por concepto de amortizaciones no pagadas

adeudado a mi poderdante, derivado de la celebración del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que en el curso de esta demanda se relacionará.

c) El pago de la cantidad de \$28,147.27 (veintiocho de mil ciento cuarenta y siete pesos 27/100 m.n.) por concepto de intereses vencidos y/o ordinarios generados y adeudados a mi poderdante al día 05 de diciembre del año 2016, más los 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 Octava del capítulo segundo del documento base de la presente acción.

d) El pago de la cantidad de \$526.85 (quinientos veintiséis pesos 85/100 m.n.) por concepto de intereses moratorios generados y adeudados a mi poderdante al día 05 de diciembre del año 2016, más los que se sigan devengando hasta la liquidación y total culminación del presente asunto, derivados de la celebración del convenio base de la acción procesa que se ejercita, estipulados en su cláusula Novena del capítulo segundo, del documento base de la presente acción.

e) El vencimiento anticipado del convenio de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Octava del capítulo segundo del documento base de la presente acción.

f) El pago de gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio.”

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si se insertasen a la letra, invocaron los preceptos legales que consideró aplicables al presente caso y exhibió los documentos descritos en la constancia del sello fechador de la Oficialía de Partes Común de este H. Tribunal.

2.- Por auto veintiocho de abril de dos mil diecisiete, se tuvo al apoderado legal de la actora denominada **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA**

BANCOMER entablado demanda, admitiéndose en la vía y forma propuesta, toda vez que el crédito hipotecario consta en primer testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, así mismo en el domicilio señalado, se ordenó emplazar y correr traslado a la demandada para que dentro del plazo de cinco días, diera contestación a la demanda entablada en su contra; requiriéndole para en el momento de la diligencia manifestara si aceptaba o no ser depositaria del inmueble hipotecado, con todos sus frutos y objetos, que conforme a la Ley debiera declararse inmovilizado y formando parte de la misma finca; así mismo a efecto de que se procediera al avalúo de la finca hipotecada; se designó como perito del Juzgado al arquitecto *****; se ordenó la expedición de las cédulas hipotecarias para inscribirlas tanto en el inmueble hipotecado como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

3.- El catorce de junio de dos mil diecisiete, el actuario de la adscripción, hizo constar que se constituyó en el domicilio proporcionado por el actor para realizar el emplazamiento ordenado a la demandada *****, por lo que al encontrarse ubicado en el domicilio ubicado en la casa número 26, Residencial la Cañada I, del conjunto denominado Cañada Chipitlán, colonia Lázaro Cárdenas de Cuernavaca, Morelos, se percató que en el domicilio no se encuentra viviendo ninguna persona.

4.- En auto diecinueve de junio de dos mil diecisiete, considerando la razón actuarial sobre la imposibilidad para emplazar a juicio a la demandada y el desconocimiento manifestado por el actor respecto de

otro domicilio en el que pueda ser localizada la demandada, se ordenaron oficios de búsqueda y localización a los Directores de la Comisión Federal de Electricidad, Teléfonos de México, Empresa de cable, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, Morelos, al Delegado en el Estado del Instituto Nacional Electoral, Secretaría de Movilidad y Transporte, así como el Servicio de Administración Tributaria en el Estado.

5.- En auto diez de julio de dos mil diecisiete, se tuvo al Encargado de Despacho de la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Movilidad y Transporte, el cual informó que en los archivos a su cargo, no se encontró registro de domicilio de *****.

6.- En auto diez de julio de dos mil diecisiete, se tuvo a la apoderada legal de la empresa denominada Cablemás Telecomunicaciones, S.A., informando que en los archivos a su cargo, localizó como domicilio de ***** el ubicado en avenida*****, Código Postal 14390.

7.- En auto once de julio de dos mil diecisiete, se tuvo al Representante Legal de la Comisión Federal de Electricidad, informando que en los archivos a su cargo, no se encontró registro de domicilio de *****.

8.- En auto once de agosto de dos mil diecisiete, se tuvo al apoderado legal del Instituto Mexicano del Seguro Social y el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, informando que en los archivos a su cargo, no se encontró registro de domicilio de *****.

9.- En auto veinte de octubre de dos mil diecisiete,

se tuvo a la Titular de la Unidad Jurídica del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el Estado, informando que los archivos a su cargo localizó el domicilio de ***** , siendo este el ubicado en G*****

10.- En auto veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, se tuvo al apoderado legal de la empresa Teléfonos de México, S.A.B. de C.V., informando que en los archivos a su cargo no se localizó registro de domicilio de*****.

11.- En auto veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, comparecieron ***** , ***** , ***** , *****

y***** , en su carácter de apoderados legales de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**; teniéndoles por presentados con el carácter con el que se ostentaron, informando sobre la cesión de derechos celebrada por **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, en favor de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, en términos del testimonio notarial que contiene la escritura pública número 193,705, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, y el instrumento notarial número 115,624 otorgado el veintidós de enero de dos mil dieciocho; por lo que demostrado el cambio de calidad de partes, se les tuvo por acreditado el carácter de actores, en términos de lo ordenado por el artículo 183 del Código Procesal Civil.

12.- Por exhorto número cincuenta y seis, dirigido

al Juez Cuadragésimo Quinto de lo Civil, el actuario de la adscripción, el veinte de marzo de dos mil diecinueve, se constituyó en el domicilio ubicado en avenida Caporal andador dos, edificio dos, entrada *****, de la Ciudad de México, e hizo constar que en el domicilio citado fue recibido por *****, quien señaló ser la madre de la buscada, y quien le informó que ***** que ya no vive en ese domicilio y que no sabe nada de ella desde hace dos años; por lo que fue imposible realizar el emplazamiento ordenado.

13.- En auto veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo al Vocal del Registro Federal de Electores, en el Estado de Morelos, informando que en los archivos a su cargo, encontró como domicilio de *****, el ubicado en*****14.- En auto veintiuno de febrero de dos mil veinte, la Administradora del Despacho de Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente Morelos 1, General, informó que en los archivos a su cargo localizó como domicilio de ***** el ubicado en avenida*****, de la Ciudad de México.

15.- El nueve de marzo de dos mil veinte, la actaria de la adscripción, hizo constar la imposibilidad de dar cumplimiento a lo ordenado en auto tres de marzo de dos mil veinte, en razón de que el domicilio proporcionado, *****s impreciso, en razón de no contener la ubicación de la colonia a la que pertenece.

16.- Por auto **uno de diciembre de dos mil veinte**, previa certificación de la secretaría, tomando en cuenta las razones actuariales en las que no se pudo localizar a la demandada; con la finalidad de lograr el emplazamiento, con las copias simples de la demanda y demás documentos, se ordenó emplazar y correr traslado

a la demandada *****, por medio de edictos que se ordenaron publicar por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial y en un periódico de circulación en el Estado, haciéndose saber a la demandada que deberán presentarse dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente de la última publicación, para que de contestación a la demanda entablada y señalen domicilio procesal dentro de esta jurisdicción, apercibida que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones, aun las personales se realizarán por medio de Boletín Judicial que se edita en este Tribunal.

17.- En auto dictado el veintinueve de octubre de dos mil veinte, se tuvieron por exhibidas las publicaciones en los Boletines Judiciales números 7609 del trece de octubre de dos mil veinte, 7612 del dieciséis de octubre de dos mil veinte y 7615 del veintiuno de octubre de dos mil veinte, tres ejemplares de la Unión de Morelos publicados el trece y dieciséis y veintiuno de octubre de dos mil veinte.

18.- En auto dictado el nueve de diciembre de dos mil veinte, previa certificación realizada por la Secretaría, y toda vez que la demandada*****no dio contestación a la demanda entablada en su contra, se declaró la rebeldía en la que incurrió y por presumidos como ciertos de los hechos que dejó de contestar, lo anterior en términos de lo previsto por el artículo 368 del Código Procesal Civil; ordenándose que las posteriores notificaciones, aun las personales, se realizaran por medio de Boletín Judicial; una vez fijada la litis y por así permitirlo el estado procesal los autos, se señaló fecha y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración; ante la rebeldía de la demandada, se ordenó

la citación por medio de dos publicaciones en días consecutivos en el Boletín Judicial, de conformidad con lo ordenado por el artículo 371 del Código Procesal Civil.

19.- El trece de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes, por lo que fue imposible llegar a una conciliación; se depuró el procedimiento y al no encontrar excepciones de previo y especial pronunciamiento, se ordenó abrir el término de pruebas.

20.- En auto veintiséis de abril de dos mil veintiuno, se señaló fecha y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se admitieron las pruebas ofrecidas por la actora, por conducto de sus apoderados legales, siendo la Confesional a cargo de la demandada *****; las documentales públicas y privadas indicadas en su escrito de ofrecimiento; la Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana y la Instrumental de Actuaciones.

21.- El treinta de junio de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que comparecieron la apoderada legal de la parte actora*****, no así la actora, ni persona que la asista; se desahogó la Confesional ofrecida por el actor; al final se certificó que no existían pruebas pendientes por desahogar, por lo que se abrió la etapa de alegatos en la que el actor por conducto de su apoderada legal los dictó en el acto, a la demandada se le declaró precluido su derecho para formularlos; al final se ordenó poner los autos a la vista para dictar sentencia definitiva al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial de Primera Instancia, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 23, 25, 34** fracción **II**, del Código Procesal Civil aplicable, que disponen:

"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 23. CRITERIOS PARA FIJAR LA COMPETENCIA. *La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio".*

"ARTICULO 25.- SUMISIÓN EXPRESA. *Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente".*

"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;...".

Esto en razón de que en la cláusula Vigésima Tercera del apartado denominado Cláusulas Generales

del contrato base de la acción, las partes convinieron que para la interpretación y cumplimiento del contrato, se someterían a las Leyes y Tribunales en las que se encuentre la ubicación del inmueble, es decir en Cuernavaca Morelos, con renuncia expresa de cualquier otro fueron que pudiera corresponderles por razón de su domicilio; por lo tanto, este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto.

II. A continuación, se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial.

Al respecto, tenemos que el numeral **623** del mismo cuerpo de leyes, estipula:

"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".*

Análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma

establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, puesto que el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

En este sentido, como se desprende del libelo inicial de demanda, las pretensiones reclamadas en el presente juicio, son referentes a un otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, advirtiéndose del documento base de la acción que es el primer testimonio celebrado por **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** como acreedor y ***** como deudora, celebrado el veintiocho de febrero de dos mil cinco, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el veintinueve de agosto de dos mil cinco, por lo que cumple con el requisito ordenado por el artículo 624, fracción III, del Código Procesal Civil; de igual manera del citado contrato, se advierte que cumple los requisitos que establece el segundo párrafo del artículo 623 de la ley en comento, que dispone que el juicio que tenga por objeto el pago

o la prelación de un crédito hipotecario es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil; por ende, la vía elegida por la parte actora es la correcta. Robustece lo anterior, la Jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de nuestro más Alto Tribunal, visible en la página 576, Tomo XXI, abril de 2005, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo rubro y texto refieren:

"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. *El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos,*

en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente”.

III. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil, se procede a examinar la **legitimación** de las partes, análisis que es obligación de la suscrita juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

Al efecto, es de señalar que, el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable, establece:

"ARTÍCULO 191. LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL. *Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley...*"

Atento a lo anterior, es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, **la legitimación activa** consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde.

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204 Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio".*

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor; situación legal que se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada del documento base de la acción para garantizar el cumplimiento puntual de las obligaciones contraídas por **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** como acreedor y *****como deudora, celebrado el veintiocho de febrero de dos mil cinco, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales el veintinueve de agosto de dos mil cinco; así como con la escritura pública 117,994 otorgada el uno de febrero de dos mil diecisiete, en la que **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** otorgó un poder para pleitos y cobranzas en favor de su apoderado legal *****

De igual consta, el testimonio notarial número 115,624, libro 2,663, otorgado el veintidós de enero de dos mil dieciocho, emitido por el Notario Público número 30 de la Ciudad de México, en el cual consta la cesión

onerosa de créditos y derechos realizada por **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** como cedente y **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** como cesionario, respecto del crédito con garantía hipotecaria, base de esta acción.

Así mismo, **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** acreditó la personalidad de sus apoderados legales *****, con el Testimonio del Instrumento número 193,705, libro 4,617, otorgado el tres de noviembre de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Notario Público número 151 de la Ciudad de México, que contiene el Poder general para pleitos y cobranzas otorgado por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, en el que se observa la cláusula Única, en la que los apoderados instituidos podrán ejercer las facultades que se les encomiendan de forma individual, conjunta, separada o alternativamente; documentales que al ser de carácter indubitablemente público y en virtud que no fueron desvirtuadas por la contraparte por medio de probanza alguna, se les otorga pleno valor probatorio conforme a los artículos 437 fracción I, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, con las que se acredita la legitimación activa y pasiva de las partes; lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por el cesionario **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO**

FINANCIERO BANORTE, por conducto de sus Apoderados Legales.

Robustece lo anterior, la Jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 351, Tomo VII, enero de 1998, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que indica:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable".*

IV.- En razón de no existir ninguna cuestión incidental, se procede entrar al estudio de la acción principal incoada por la parte actora.

Al efecto, acorde a la acción que se examina, se enuncian las hipótesis legales previstas por la Ley Sustantiva Civil, que establecen:

"ARTÍCULO 2359.- NOCIÓN LEGAL DE 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."*

En tanto el artículo **2367** dispone:

"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."

En concordancia con los artículos **623** y **624** del Código Procesal Civil en vigor que disponen:

"ARTÍCULO 623. HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. *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..."*.

"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".

Ahora bien, el actor en su escrito de demanda, expuso como hechos, los que se encuentran descritos en el escrito inicial de demanda, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

En la especie, en concepto de la Juzgadora, se reúnen todos y cada uno de los requisitos mencionados para la procedencia del juicio Especial Hipotecario, toda vez que *****acreditaron su carácter de apoderados legales del **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE**

BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, con la Escritura Pública número **193,705** otorgada el **tres de noviembre de dos mil dieciséis**, pasada ante la fe del Notario número 151 de la Ciudad de México, en la que se les otorgó tal carácter; así mismo se demostró el carácter de cesionario de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, con el testimonio notarial número 115,624, libro 2,663, otorgado el veintidós de enero de dos mil dieciocho, emitido por el Notario Público número 30 de la Ciudad de México.

Así mismo, exhibieron como documento base de la acción, la copia certificada del primer testimonio que contiene el contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, suscrito el veintiocho de febrero de dos mil cinco, celebrado por **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en su carácter de acreedor; estableciendo en la Cláusula **Primera del Capítulo Segundo**, el otorgamiento de crédito, que el **acreditante BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** otorgó a la deudora principal, ahora demandada***** por el monto de:

\$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL).

De igual manera, se advierte que el plazo pactado para cubrir el crédito fue de CIENTO OCHENTA Y UN MESES pagos mensuales fijos, con una estipulación de intereses ordinarios del 12.00% anual y moratorios a razón de una tasa de interés anual igual a una

veinteava parte de la tasa ordinaria del crédito aplicable en el periodo de incumplimiento, sobre el saldo insoluto del crédito, que se causarán mientras dure la mora, en términos de lo señalado en las cláusulas **Octava** y **Novena**; teniendo la facultad el cesionario **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, de dar por vencido de manera anticipada el contrato de referencia, si la deudora incumplía en otorgar el pago de manera consecutiva, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **Décima Octava**, del contrato base de la acción.

La demandada ***** para garantizar el pago del crédito, hipotecó en primer grado el bien inmueble materia de la litis, descrito como lote casa número veintiséis, *****municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos, con un indiviso del 1.2195% (uno, punto dos, uno, nueve, cinco por ciento) con un área común de SETENTA METROS NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DIEZ MILÍMETROS CUADRADOS, con derecho a un cajón de estacionamiento, superficie de área privativa de CUARENTA Y SIETE METROS CATORCE CENTÍMETROS CUADRADOS, superficie de área de construcción NOVENTA METROS OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN DIEZ MILÍMETROS, lo que hace un área total de CIENTO DIECIOCHO METROS CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- En diez metros treinta y seis centímetros, con lote número veinticinco.

AL SUR.- En diez metros treinta y seis centímetros, con lote número veintisiete.

AL ESTE.- En cuatro metros cincuenta y cinco centímetros, con área común al régimen.

AL OESTE.- En cuatro metros cincuenta y cinco centímetros, con área común al régimen.

ABAJO.- Con cimentación y terreno.

Documentos que no fueron impugnados, ni desvirtuados con medio de prueba alguno por la contraparte, y al ser además de carácter indubitablemente público, se les confiere valor probatorio pleno en términos de los artículos **490 y 491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Ahora bien, en atención a las disposiciones anteriormente citadas, así como a las constancias procesales existentes en autos, se desprende que además de reunirse los requisitos del artículo **624** del Código Procesal Civil invocado, las partes se obligaron a cumplir íntegramente con todas y cada una de las prestaciones contraídas en el documento exhibido como base de la presente acción, aceptando expresamente esa responsabilidad.

En ese sentido, las cantidades reclamadas por la parte actora en el capítulo de prestaciones, se encuentran sustentadas además en la certificación de adeudo, suscrito por la contadora pública***** , respecto del adeudo con **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, derivado del crédito suscrito el veintiocho de febrero de dos mil cinco, otorgado a favor de ***** en su carácter de deudora, en el que constan los adeudos generados respecto del citado crédito establecido en el

documento base de la acción, del que se aprecia que la demandada dejó de pagar las amortizaciones a partir del **treinta y uno de julio de dos mil dieciséis**; documental que al no ser desvirtuada por la contraparte por medio de prueba alguno, se le otorga pleno valor probatorio conforme a los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor; demostrándose el adeudo generado por la demandada, situación que queda plenamente acreditada con la documental en estudio, máxime que la misma no fue impugnada ni desvirtuada con medio de prueba alguno por la contraparte.

De igual modo, el actor ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada *********, misma que no se presentó a su desahogo realizado el **treinta de junio de dos mil veintiuno**, en el que admitió fictamente:

"Que conoce a BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANCOMER; que celebró con BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANCOMER, contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria el día veintiocho de febrero de dos mil cinco ante la fe del Notario Público número dos de Cuernavaca, Morelos; que la escritura que contiene contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria se inscribió en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; que a través del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANCOMER, le concedió un crédito hasta por la cantidad de quinientos mil pesos; que el monto del crédito otorgado a usted, quedó pactado en la cláusula primera del contrato citado; que en el contrato se obligó a pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del 12.00%; que la obligación de pagar intereses ordinarios, quedó estipulada en la cláusula Octava del contrato; que usted incurrió en mora desde el mes de julio de dos mil dieciséis; que el crédito hipotecario lo tendría que pagar a BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCO MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; que para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nacen del contrato de apertura de crédito simple con

*interés y garantía hipotecaria se otorgó garantía hipotecaria en primer lugar sobre el inmueble identificado como lote casa número veintiséis, residencial*****e Cuernavaca, Morelos; que en la cláusula Décima Octava del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, quedaron establecidas las causas por las cuales el acreedor podría dar anticipadamente por terminado el plazo para el pago del adeudo; que una causal para dar por vencido y terminado el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria es la falta de un pago puntual por cualquier cantidad por concepto de amortización al capital, intereses, comisión o cualquier adeudo conforme al contrato; que el absolvente ha incurrido en la falta de pago de mensualidades a su crédito; que se abstuvo de pagar el crédito a partir del mes de julio de dos mil dieciséis; que BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCO MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, es cesionario de los derechos de crédito, cobro y litigiosos otorgado por BBVA BANCOMER S.A.; que BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCO MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, es el nuevo acreedor del crédito otorgado mediante contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.”*

Prueba que al haberse desahogada con las formalidades que al afecto requiere la ley adjetiva civil, se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil; misma que resulta eficaz para demostrar que **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** le otorgó a*****un crédito simple con interés y garantía hipotecaria, suscrito el **veintiocho de febrero de dos mil cinco**, por el que aceptó hipotecar los derechos que tiene sobre el inmueble consistente en lote casa número veintiséis, residencial*****a, Estado de Morelos; pactando intereses ordinarios y moratorios, cantidades que coincidieron con las reclamadas por la parte actora en su escrito inicial, confirmadas con el estado de cuenta certificado, así como con lo pactado en el contrato base de la acción exhibido; así mismo que

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE es cesionario de los derechos de crédito, cobro y litigiosos otorgado por **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y en consecuencia el nuevo acreedor del crédito otorgado mediante contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.

Por su parte, la demandada *****, no contestó la demanda entablada en su contra no obstante de haber girado oficios de búsqueda y localización de su domicilio, motivo por el que fue debidamente notificada por edictos, tal como se ordenó en auto veinte de agosto de dos mil veinte, sin que se presentara a juicio a defenderse.

En tales consideraciones, se concluye que la parte actora cesionaria **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de sus apoderados legales, sí probaron sus pretensiones; en consecuencia se declara procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria, y como consecuencia el **vencimiento anticipado** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre las partes el veintiocho de febrero de dos mil cinco; condenándose a la demandada ***** a las siguientes prestaciones:

El pago de la cantidad de **\$195,322.09** (ciento noventa y cinco mil trescientos veintidós pesos 09/100 M.N.) por concepto de **saldo insoluto**.

El pago de la cantidad de **\$36,246.58** (treinta y seis mil doscientos cuarenta y seis pesos 58/100 m.n.) por concepto de **amortizaciones no pagadas y adeudadas**.

El pago de la cantidad de **\$28,147.27** (veintiocho mil ciento cuarenta y siete pesos 27/100 m.n.) por concepto de **intereses ordinarios** generados y adeudados a partir del **cinco de diciembre de dos mil dieciséis**.

El pago de la cantidad de **\$526.85** (quinientos veintiséis pesos 85/100 m.n.) por concepto de **intereses moratorios** pactados y no pagados a partir del **cinco de diciembre de dos mil dieciséis**, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule.

Se concede a la demandada *****un término de CINCO DÍAS a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que de cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con el producto de ello páguese al acreedor.

Se condena a la demandada***** al pago de gastos y costas de la presente instancia por serle

adversa esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

Notifíquese Personalmente a la parte actora, y por Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos a la demandada *********, al haber seguido el juicio en su rebeldía en términos del artículo 592 del Código Procesal civil vigente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 2359 al 2363, 2366, 2367 demás relativos aplicables del Código Civil; 18, 96 Fracción IV, 101, 104, 105, 106, 158, 490,491, 504, 505, 623, 624, 632, 633, 691 y demás aplicables del Código Procesal Civil, ambos para el Estado de Morelos, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** elegida es la correcta de conformidad con lo expuesto en los Considerandos **I** y **II** de esta sentencia.

SEGUNDO.- La parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE cesionaria**, representada por sus apoderados legales ********* probaron la procedencia de su acción y sus pretensiones, y la demandada ********* no compareció a juicio a defenderse, por lo que se declara procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria.

TERCERO.- Se declara **procedente** el ejercicio de la acción real hipotecaria, y como consecuencia el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre las partes el veintiocho de febrero de dos mil cinco, en consecuencia,

CUARTO.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de **\$195,322.09** (ciento noventa y cinco mil trescientos veintidós pesos 09/100 M.N.) por concepto de **saldo insoluto**.

QUINTO.- Así como al pago de la cantidad de **\$36,246.58** (treinta y seis mil doscientos cuarenta y seis pesos 58/100 m.n.) por concepto de **amortizaciones no pagadas y adeudadas**.

SEXTO.- Se condena así mismo al pago de la cantidad de **\$28,147.27** (veintiocho mil ciento cuarenta y siete pesos 27/100 m.n.) por concepto de **intereses ordinarios** generados y adeudados a partir del **cinco de diciembre de dos mil dieciséis**.

SÉPTIMO.- Se condena al pago de la cantidad de **\$526.85** (quinientos veintiséis pesos 85/100 m.n.) por concepto de **intereses moratorios** pactados y no pagados a partir del **cinco de diciembre de dos mil dieciséis**, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule.

OCTAVO.- Se condena a la demandada ***** al pago de gastos y costas de la presente instancia por serle adversa esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

NOVENO.- Se concede a la demandada ***** un término de CINCO DÍAS a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución,

para que de cumplimiento voluntario a lo anterior, y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con el producto de ello páguese al acreedor.

DÉCIMO.- Notifíquese Personalmente a la parte actora, y por Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos a la demandada*****, al haber seguido el juicio en su rebeldía en términos del artículo 592 del Código Procesal civil vigente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA ESTHER PICHARDO OLAIZ**, Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **TANIA MAIDELINE VAZQUEZ BAUTISTA** con quien actúa y da fe.

MEPO/agj