



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos; a quince de junio de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver sobre el **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los Apoderados Legales de ***** , contra *****", dentro de los autos del expediente número **16/2020**, radicado en la Segunda Secretaría de Acuerdos de este H. Juzgado, y;

RESULTANDOS:

1. Presentación de la demanda. Mediante escrito presentado el quince de enero de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, el que por turno correspondió conocer a este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, comparecieron ***** , en su carácter de Apoderados Legales de la persona moral denominada ***** , demandando en la **VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA** de ***** , las siguientes prestaciones:

*" A) Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que otorgaron por una parte ***** , y al hoy demandado ***** , que se hizo constar en escritura pública número ***** de fecha ***** , pasada ante la fe de la ***** , Notario Público Titular de la Notaria Publica número CINCO y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos. Contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de Folio Electrónico Inmobiliario ***** , de fecha *****; Documental Pública cuyo **PRIMER TESTIMONIO** se acompaña a la presente como **ANEXO 2**; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Séptima del Capítulo Tercero del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.*

*B) El pago de la cantidad de \$***** (*****), por concepto de Saldo de Capital Vencido del crédito otorgado por mi poderdante, por lo que en consecuencia constituye la **SUERTE PRINCIPAL** en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante desde el día ***** , acreditado por el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, **C.P.** ***** , con número de cedula profesional ***** , debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. Estado de cuenta que en original acompaña a la presente como **ANEXO 3**; Documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor.*

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

C) El pago de la cantidad de \$***** (*****), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados del día ***** hasta el día ***** , tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA CAPITULO TERCERO** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

D) El pago de la cantidad de \$***** (*****), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados del día ***** hasta el día ***** , tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la ***** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

E) El pago de la cantidad de **\$6,647.82 (SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 82/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGURO** generados desde el día ***** , tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA CAPITULO TERCERO** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

F) El pago de la cantidad de \$***** (*****), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIONES** generados desde el día ***** , tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA CAPITULO TERCERO**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

G) El pago de la cantidad de \$***** (*****), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE I.V.A. DE COMISIONES** generados desde el día ***** , tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA TERCERA CAPITULO TERCERO**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

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

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

Manifestaron los hechos en los que apoyaron su acción, los cuales en este apartado se tiene por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; exhibieron los documentos en los que fundan su acción, descritos en el acuse de recibo expedido por la Oficialía de Partes Común, e invocaron los



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

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

preceptos legales que consideraron aplicables al presente asunto.

2. Admisión de la demanda. Por auto de diecisiete de enero de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar a la parte demandada para que en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda incoada en su contra, se designó como perito valuador de este Juzgado, al Arquitecto *****, se requirió a las partes para que en el plazo de TRES DIAS designaran perito valuador de su parte, se ordenó la expedición de las cédulas hipotecarias y girar oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado de Morelos para su correspondiente inscripción; emplazamiento que tuvo verificativo mediante cédula de notificación personal de siete de febrero de dos mil veinte.

3. Aceptación de la responsabilidad de depositario judicial y designación de perito. Por acuerdo de doce de febrero de dos mil veinte, se tuvo por presentado en tiempo y forma a la parte demanda, aceptando la responsabilidad como depositario judicial del bien inmueble hipotecado, y por designado como perito en materia de valuación al Arquitecto SERGIO ÁNGEL GARCÍA RUBI.

4. Contestación de Demanda. Mediante acuerdo de trece de febrero de dos mil veinte, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por presentado en tiempo y forma a la parte demandada *****, dando contestación a la demandada entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones que hizo valer, y con las mismas se dio vista a la parte contraria para que en el plazo de tres días manifestara lo que ha su derecho correspondiera.

5. Señalamiento de la audiencia de conciliación y depuración. Por auto de veintiocho de febrero de dos mil veinte, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto.

6. Audiencia de conciliación de depuración. El veintiuno de septiembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la comparecencia de la parte actora por conducto de su apoderada legal, así como la incomparecencia de la parte

demandada, únicamente compareció su abogada patrono; y, encontrándose la suscrita imposibilitada para exhortar a las partes a un acuerdo conciliatorio dada su incomparecencia, se procedió a la depuración del procedimiento, y al no haber excepciones de previo y especial pronunciamiento; se abrió el juicio a prueba por el término legal de **cinco días** para ambas partes.

7. Admisión de pruebas. Mediante acuerdo de veintitrés de septiembre de dos mil veinte, se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas por la **parte actora** en el presente asunto; admitiéndose: **La Confesional** a cargo *****; **las documentales públicas marcadas con los número 1 y 2; la Instrumental de actuaciones y Presuncional en su doble Aspecto legal y humana**, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica; señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

De igual forma, por auto **veintinueve de septiembre de dos mil veinte**, se admitieron como pruebas de la **parte demandada** en el presente asunto: **la confesional y declaración de parte** a cargo de *****; por conducto de su apoderado legal con facultades para ello; **la Pericial en Materia de Contabilidad** a cargo del perito JOSÉ LUIS FLORES SERVÍN, designando este H. Juzgado al Contador Público *****; **la Pericial en Materia de Valuación** a cargo de *****; designando este Juzgado al Arquitecto *****; **las documentales privadas** marcadas con el número **5; La Instrumental de actuaciones y Presuncional en su doble aspecto legal y humana**, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

8. Audiencia de pruebas y alegatos. El cuatro de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, haciendo constar la secretaria de acuerdos correspondiente, la comparecencia de la parte actora por conducto de su apoderado legal, de la demandada, asistida de su abogada patrono; desahogándose la misma en todas y cada una de sus etapas procesales; y, por así permitirlo el estado procesal que guardaba el presente asunto, su pusieron los autos a la vista de la suscrita juzgadora para resolver en definitiva lo que a derecho corresponda, la que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

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

I. Competencia y vía. Este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial Estado de Morelos, **es competente** para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARÍA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

dispuesto por los artículos 18¹, 24², 25³ y 34 fracción III⁴ del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en la cláusula **VIGÉSIMA OCTAVA** del **CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, exhibido como documento base de la acción, denominada **"Interpretación y Jurisdicción"** la cual a la letra dice: *"Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como las decisiones sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderle por cualquier razón, a las leyes y a los tribunales competentes de la ciudad del ***** o de los tribunales competentes en el lugar donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora."*

De lo anterior resulta que las partes al manifestar su voluntad dentro de la hipótesis prevista por el ordinal 25 de la Ley Adjetiva Civil invocada que señala que: *"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 judicial del mismo género correspondiente"*; por lo tanto y toda vez que el numeral **1671** del Código Civil en vigor, establece que: *"Los contratos se*

¹ **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.

² **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.

³ **ARTÍCULO 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.

⁴ **ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:** 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..."

perfeccionan por el mero consentimiento de las partes"; de igual forma **la vía elegida es la correcta**, de conformidad con lo dispuesto por el precepto **623⁵** del Ordenamiento Legal antes invocado.

II. De la legitimación de las partes. En principio se procede a examinar la legitimación de quienes intervinieron en el presente juicio, por ser esta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, la ley y la jurisprudencia obligan y facultan a la suscrita a su estudio aún de oficio.

Al efecto, el precepto **191** del Código Procesal Civil en vigor establece entre otras cosas:

"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...".

Al respecto es menester establecer que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir ante el órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" y se produce cuando el derecho que se cuestionara 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; es decir, 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 cuestionara, 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.

En esa tesitura, tenemos que previo a entrar al estudio del fondo del presente asunto, se procede a analizar la

⁵ **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.



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

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

personalidad de los promoventes del juicio Licenciados ***** , en su carácter de Apoderados Legales de ***** , quienes justificaron su personalidad en juicio a nombre y representación de ***** , con la copia certificada el siete de octubre de dos mil diecinueve, del Testimonio Número ***** , pasada ante fe del Notario Público ***** (antes *****), de fecha ***** , que contiene el poder general y especial que se otorgó a su favor, por lo tanto, se encuentran facultados para promover a nombre de su representante el presente juicio; quienes demandan de ***** , las prestaciones que indicaron en su escrito inicial de demanda, para cuyo efecto exhibieron, **la escritura pública** número ***** de fecha ***** , pasada ante la Fe del Notario Público ***** y Patrimonio Inmobiliario Federal, ***** , en la que consta el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró ***** , con el ahora demandado ***** , misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, actualmente Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico número ***** , de fecha dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis; documentales con las que se acredita la legitimación activa que tiene la parte actora ***** , por conducto de sus Apoderados Legales para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, y se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada en el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por el numeral 179 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, que literalmente dice: *“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en el quien tiene interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”*; por lo que a las documentales públicas previamente justipreciadas, se le otorga valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 437 fracción

II⁶, 490⁷ y 491⁸ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Cobra aplicación a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial, Sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, consultable en la Tesis: VI.2o.C. J/206, Publicación: viernes 31 de mayo de 2019 10:36 horas, Registro: 2019949, Décima Época del Semanario Judicial de la Federación, que en su rubro y texto es del tenor siguiente:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991.

⁶ **ARTÍCULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que, en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos: I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas; II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete...”

⁷ **ARTÍCULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

⁸ **ARTÍCULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Nota: Por ejecutoria del 9 de enero de 2019, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 171/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que uno de los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes se apartó del criterio en contradicción, al plasmar uno diverso en posterior ejecutoria.

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver por unanimidad de votos los amparos directos 494/2011, 313/2012, 257/2013 y 205/2016, en sesiones de 31 de octubre de 2011, 26 de julio de 2012, 15 de agosto de 2013 y 6 de enero de 2017, respectivamente, abandona el criterio sostenido en esta tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000.

Esta tesis se republicó el viernes 31 de mayo de 2019 a las 10:36 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

III. Defensas y Excepciones. Previo al estudio de fondo de la acción hecha valer por ***** , y por metodología jurídica, se procede al estudio y análisis de las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada ***** , siendo éstas: **LA DE SINE ACTIONE AGIS, LA DE PAGO, LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 362 DEL CÓDIGO DE COMERCIO VIGENTE, LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 2395 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MORELOS, LA DE OSCURIDAD Y**

DEFECTO LEGAL DE LA DEMANDA, LAS DERIVADAS DE LOS CRITERIOS JURISPRUDENCIALES EMITIDOS POR EL MÁXIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL REFERENTE A LOS INTERESES Y LOS REQUISITOS DE ESTADOS DE CUENTA BANCARIOS,

Siendo necesario precisar que, las excepciones son defensas que el demandado opone a las pretensiones del actor, pero sin llegar a negar la existencia de los hechos constitutivos de la acción sino alegando hechos impeditivos, extintivos y modificativos que constituyen un obstáculo para el reconocimiento de la pretensión jurídica deducida en la acción; lo que implica que, si la parte demandada negó los hechos constitutivos de la acción, lógica y jurídicamente corresponde a la parte actora la carga de la prueba.

Sentado lo anterior, respecto de la excepción y defensa que se hace consistir en **sine actione agis, la de pago y los requisitos de estados de cuenta bancarios**; debe decirse que las mismas son **improcedentes**, toda vez que no constituyen propiamente una excepción, sino la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, ya que descansa propiamente en la ausencia de todos y cada uno de los elementos necesarios para la procedencia de la acción misma, por lo que se requiere del estudio conjunto de las pruebas ofrecidas tanto por el actor como demandada, consecuentemente, deberá estarse al resultado final del presente asunto.

Por lo que respecta a la excepción y defensa que se hace consistir en **la derivada del artículo 362 del Código de Comercio vigente, y 2395 del Código Civil Vigente para el Estado de Morelos y las derivadas de los criterios jurisprudenciales emitidos por el máximo tribunal constitucional referente a los intereses**; debe decirse que, atendiendo a la naturaleza jurídica del presente asunto, el primero de los fundamentos en cita, resulta eminentemente inaplicable, puesto que no es acorde a la materia del Juicio que se ventila, y por lo que hace al segundo de los fundamentos en cita, del documento base de la presente acción se advierte que las partes pactaron de manera expresa y voluntaria los intereses que fueron establecidos en el documento base de la presente acción y que ahora se reclaman.

Máxime porque entre los parámetros guía establecidos por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para el análisis de la usura se encuentran las tasas de Interés de las Instituciones Bancarias y ello obedece que dicha tasa gozan de la presunción de no ser usureras, esto es así pues conforme al artículo 4 de la Ley para la transparencia y ordenamiento de los servicios financieros, el Banco México



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

tiene el deber de vigilar los créditos que ofrecen las Instituciones bancarias al Público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables.

Sirviendo de sustento la siguiente tesis aislada

Registro digital: 2012978

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materia(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 916

Tipo: Aislada

USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS. De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Por lo que hace a la excepción y defensa que hace consistir en **aquellas que se deriven de la forma y términos en que se encuentra redactada la contestación**, debe decirse

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

que, atendiendo a lo que dispone el artículo 255⁹, del mismo se desprende que se deberán hacer valer estas cuando se determine con claridad y precisión el hecho en que consiste la defensa que se pretende hacer valer; y del estudio de su escrito de contestación de la demanda, en el cual hace valer sus defensas y excepciones, no se desprende que existan otras defensas y excepciones que deban analizarse, por lo cual, esta resulta **improcedente**.

Por último y respecto de la excepción y defensa que hace consistir en **la obscuridad y defecto legal de la demanda**, la misma resulta **improcedente**, toda vez que, de la lectura del escrito inicial de demanda, se advierte que en éste, se estableció la calidad de las partes, el juicio y vía de que se trata, las prestaciones que se demandan, los hechos y los fundamentos legales en que se sustentó la petición; a lo cual, la parte demandada realizó su contestación refiriéndose específicamente a todos y cada uno de los puntos antes señalados, así como ofreció los medios de prueba para acreditar las defensas y excepciones que opuso; por lo que se colige que no existe tal oscuridad, pues en ningún momento el actor dejó en estado de indefensión a la parte demandada, ya que de no haberse reunido esta característica en el escrito inicial de demanda, este Juzgado hubiese hecho uso de las facultades de prevención que le concede el artículo **357** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; lo que se puede considerar que la oscuridad de la demanda no constituye propiamente una excepción, la que como se dijo en líneas anteriores, ésta es una facultad del juzgador al admitir la demanda, razón por la que se declara dicha excepción **improcedente**.

Fortalece lo anterior el criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito del Estado de Morelos, en la tesis número 213,811, Materia(s): Civil, Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XIII, enero de 1994, Tesis: I.1o.C.65 C, Página: 267, bajo el siguiente rubro y texto:

“OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL *** NO ESTABLECE LA EXCEPCIÓN DE, CORRESPONDE AL JUEZ PREVENIR AL ACTOR PARA QUE LA ACLARE.** El Código de Procedimientos Civiles del ***** antes vigente enumera, entre las excepciones dilatorias, la obscuridad o el defecto legal en la forma de proponer la demanda (artículo 28, fracción V). El Código vigente ha hecho desaparecer esa excepción y el Código Federal de Procedimientos Civiles tampoco la contiene. En cambio, establecen en sus artículos 255 y 257 el primero y 322 y 325 el segundo, los requisitos que debe

⁹ **ARTÍCULO 255.-** Denominación de contrapretensiones. La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa.



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

de contener la demanda y la facultad del juez si es obscura o irregular de prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete, hecho lo cual le dará curso o la desechará. De lo anterior se desprende que queda a cargo del juez la apreciación de si la demanda es obscura o irregular otorgándole la ley la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios."

De igual forma sirve de apoyo a lo anterior la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con número de registro: 223,822, Materia(s): Civil, Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VII, Enero de 1991, Página: 217, bajo el siguiente rubro y texto:

"DEMANDA, OBSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCIÓN. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). La obscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, no puede considerarse como una excepción dilatoria, toda vez que el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, no la enumera como tal, ni puede estimarse inmersa en la fracción VIII del propio precepto legal, puesto que, la atribución de hacer notar y ordenar se subsane aquella deficiencia se encuentra reservada al juez, según lo establece el artículo 269 del cuerpo legal en cita."

IV. Estudio de la acción principal. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por *****, por conducto de sus Apoderados Legales, quien demanda de *****, las prestaciones previamente citadas.

En el presente caso, para acreditar la acción, la parte actora *****, por medio de sus apoderados Legales, exhibieron **LA DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en **la escritura pública** número ***** (*****), *****, de fecha *****, pasada ante la Fe del Notario Público Número *****y Patrimonio Inmobiliario Federal, *****, en la que se hizo constar el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró *****, con el ahora demandado *****, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, actualmente Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo

el folio electrónico número *****, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis; hasta por la cantidad de *****, garantía hipotecaria constituida en primer lugar y grado a favor de *****, asimismo *****, en su carácter de Apoderados Legales de *****, justificaron su personalidad en juicio a nombre y representación de la actora, con la copia certificada de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, del Testimonio Número *****, pasada ante fe del Notario Público ***** (antes *****), de fecha *****, que contiene el poder general y especial que se otorgó a su favor; documentales a las cuales, no obstante que la parte demandada la objetó en términos generales, se les confiere pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en virtud que, contrario a lo aseverado por el la demandada, con las mismas se evidencia el derecho que tiene la parte actora de reclamarlo, así como el derecho que tiene para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, al quedar demostrada la legitimación procesal activa de la parte actora *****, para interponer la demanda; así como la legitimación procesal pasiva de *****.

Por otra parte, la parte actor presentó el **estado de cuenta certificado** por el Licenciado **Rafel Francisco Treviño Ramírez**, con Cédula Profesional *****, contador facultado por *****, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, en el cual consta el desglose de los movimientos que integran el saldo conforme al esquema financiero pactado con dicha institución, actualizado al diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve. Estado de cuenta certificado que, contrario a lo aseverado por la parte demandada, reúne los requisitos a que se refiere el artículo 68 de la Ley General de Instituciones de Crédito, ya que hace referencia a la fecha de emisión, número de crédito, monto vencido, cantidad del crédito, fecha de emisión y de corte, en tal virtud se le concede valor y eficacia probatoria.

Robusteciendo a lo anterior, el dictamen Pericial en Materia de Contabilidad emitido por *****, Perito Contable designado por la parte actora, quien, en su apartado referente a sus conclusiones, concluyó:

“...El perito dará sus conclusiones.

RESPUESTA. - Como resultado de mis respuestas a los cuestionamientos de este Dictamen Contable, mis CONCLUSIONES, son las siguientes:

Uno. Del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado en la Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, el día 17 de mayo de 2016, es de señalarse que la hoy Parte Demandada se comprometió voluntariamente y se obligó a pagar en la forma y términos estipulados en las Cláusulas del citado Contrato, de acuerdo con lo siguiente "Esquema Financiero":

- De principio a la hoy Parte Demandada se le **Autorizó y Dispuso el día 18 de mayo del 2016, la cantidad total de \$2'320,525.50 M.N.**



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARÍA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

(DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), que se integra por el CRÉDITO INICIAL DISPUESTO y la COMISIÓN POR APERTURA según Cláusula PRIMERA del Contrato Base de la Acción en este juicio.

- De conformidad con las Cláusulas QUINTA y SEXTA del Contrato Base, la Parte Acreditada se obligó a efectuar consecutivamente pagos mensuales en Moneda Nacional, mismos que se integran por el 100% de Intereses Ordinarios en cada período mensual a la TASA DE INTERÉS FIJA pactada más las Amortizaciones de Capital, más la Comisión por Autorización del Crédito Diferida, correspondientes a cada período.
- Sus pagos serán por mensualidades vencidas el día 03-Tres de cada mes, iniciando el 03 de junio de 2016.
- Los **INTERESES ORDINARIOS** se devengan sobre Saldos Insolutos mensuales, a una TASA DE INTERÉS FIJA del 9.70% - Nueve punto Setenta por ciento anual.
- Que en caso de incumplimiento puntual en los Pagos Mensuales se obliga a cubrir una Comisión por Cobranza equivalente al 5% - Cinco por ciento- de dicho Pago Mensual, más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado -IVA.
- Pagará mensualmente durante la vigencia del Contrato una Comisión por Autorización del Crédito Diferida de \$250.00 M.N.
- En caso de incumplimiento de los Pagos Mensuales, devengaría **INTERESES MORATORIOS** hasta su pago total a una **tasa que resulte de multiplicar por 2-Dos la tasa de Interés Ordinaria Fija.**
- Mensualmente pagaría la póliza del Seguro de Vida y Daños.
- En caso de incumplimiento oportuno de los pagos mensuales a cargo de la parte demandada, la Parte Actora tiene la facultad de dar Vencido por Anticipado el plazo del crédito, y exigir en una sola exhibición el total del adeudo que se integra por el Saldo Insoluto de Capital más sus Accesorios correspondientes, etc.

Dos. El Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de fecha 17 de mayo de 2016 es de señalarse que en la Corrida Financiera marcada como "**ANEXO A**" y que es parte integrante de este Dictamen Contable, se encuentran aplicados todos y cada uno de los pagos efectuados por la Parte Demandada, como sigue:

**<< APLICACIÓN DE LOS PAGOS EFECTUADOS POR LA PARTE DEMANDADA
AL CONTRATO >>**

Se consideraron y aplicaron todos y cada uno de los pagos efectuados por la Parte Demandada desde la firma del Contrato de Apertura Base de la Acción y hasta el último de fecha **12 de agosto de 2019**, cantidades que fueron aplicadas como se muestra en la hoja 1/2 del Anexo "A", **por un Total de \$963,138.24 M.N.**, importe que se consideró desde el Vencimiento del 03 de junio de 2016 y hasta el del ***** (Parcial), de acuerdo a los siguientes conceptos e importes:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| • Amortización de Capital Mensual: | \$141,806.59 |
| • Intereses Ordinarios: | \$711,893.61 |

• Seguros:	\$ 87,362.89
• Comisión por Investigación:	\$ 750.00
• Comisión por Autorización de Crédito Diferida:	\$ 9,750.00
• Comisión por Cobranza:	\$ 9,022.40
• IVA sobre la Comisión por Cobranza:	\$ 1,443.58
• Intereses Moratorios:	\$ 1,109.17
TOTAL, EN MONEDA NACIONAL	\$963,138.24

La aplicación de los pagos, fueron de acuerdo con lo pactado en la forma términos y que la parte demandada se obligó y quiso obligarse del contenido del Contrato de Apertura de Crédito base de la acción.

Tres. La parte demandada ha incurrido en **MORA** al haber dejado de cubrir en Tiempo y Forma con sus Obligaciones Totales de pago en los términos que quiso obligarse y se obligó en el Contrato de Apertura Base, **a partir del Vencimiento Mensual del ******* al no haber cubierto en su totalidad dicho Vencimiento.

Cuatro. El **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria de fecha 12 de mayo de 2016** el fundamento, las bases y procedimiento para determinar los INTERESES ORDINARIOS y MORATORIOS se encuentran estipulados en las Cláusulas SÉPTIMA y OCTAVA, del citado Contrato, como sigue:

Por **INTERESES ORDINARIOS:**

BASES Y PROCEDIMIENTOS para el Cálculo de los Intereses Ordinarios:

- Se devengaron mensualmente sobre el Saldo Insoluto del Capital.
- Por el Número de días Ordinarios y una base de año comercial de 360 Trescientos días.
- La TASA ORDINARIA será una Tasa Fija del 9.70%- Nueve punto Setenta por ciento Anual.

Por **INTERESES MORATORIOS:**

BASES Y PROCEDIMIENTOS para el Cálculo de los Intereses Moratorios:

- Se devengaron mensualmente es sobre el Total del Saldo de Capital Vencido por Anticipado (Suerte Principal).
- La TASA MORATORIA Será la que resulte de multiplicar por 2-Dos, la Tasa Ordinaria.
- Por el Número de días efectivamente transcurridos en mora y una base de año de 360-Trescientos sesenta días.

Cinco. Las **Responsabilidades Totales y Pendientes de Pago a cargo de la Parte Demandada: ******* con números al **31 de agosto de 2020**, ascienden a **\$2'625,975.87 M.N. (DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 87/100 MONEDA NACIONAL)**, y que se desglosa como sigue:

<u>CONCEPTOS:</u>	<u>"TOTALES"</u>
<u>Total, de saldo capital vencido por anticipada (Suerte Principal)</u>	\$2178,718.91
<u>Intereses ordinarios</u>	\$ 17,837.43
Del vencimiento del 03 de septiembre del 2019	
<u>Comisión por autorización del crédito diferida</u>	\$ 3,225.81
Del vencimiento del 03 de septiembre del 2019 y hasta el 31 de agosto del 2020:	
<u>Intereses Moratorios</u>	\$ 426,193.73
Causados a partir del 04 de septiembre del 2019 y hasta el 31 de agosto del 2020:	



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

TOTAL DE ADEUDO EN MONEDA NACIONAL

\$2,625,975.87

Asimismo, es de señalarse, que ya se consideraron todos y cada uno de los pagos realizados por la hoy Parte Demandada, mismos que se aplicaron en la forma y términos que quiso obligarse y se obligó de acuerdo con lo pactado en las cláusulas del Contrato de Apertura de Crédito Base de la Acción. Su desglose mensual y total se podrá observar en la hoja 1/2 del Anexo "A", que forman parte integrante de este Dictamen Contable.

Seis. La Comisión por Autorización de Crédito Diferida y los Intereses Moratorios se seguirán generando hasta el pago total del Saldo de Capital Vencido por Anticipado (Suerte Principal) y/o solución de este juicio.

A mayor abundamiento obra en autos el dictamen Pericial en Materia de Contabilidad emitido por ***** , Perito Contable designado por este juzgado, quien, en su apartado referente a su conclusión, concluyó:

"...PODEMOS CONCLUIR QUE EL ADEUDO TOTAL DE RESPONSABILIDADES PENDIENTES DE PAGO Y QUE SON A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA A LA FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2020 SON POR UN MONTO DE **\$2,625,984.37 (DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 37/100 MN).**

RESUMEN	IMPORTE
CAPITAL	2,178,718.71
INTERESES ORDINARIOS	17,846.13
COMISION POR AUTORIZACION	3,225.81
INTERESES MORATORIOS	426,193.72
SUMA	\$ 2,625,984.37

Pruebas periciales a las que, en términos de lo dispuesto por los numerales 458, 490 y 491 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Morelos, se les concede valor probatorio pleno, toda vez que citados medio de prueba fueron desahogados con todas y cada una de las formalidades establecidas en la Ley; amén de que dicho medio de prueba, fue rendida por un experto quien acreditó contar con los

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

conocimientos especiales en la materia para emitir el dictamen encomendado; mismo que fue elaborado en base a la formación profesional de dicho perito, quien utilizó las técnicas y metodologías apropiadas a la investigación, así como al conocimiento y experiencia, cumpliendo con la doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente; precisándose que en la materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente; dictámenes que resultan coincidentes por lo que hace al adeudo que por concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones e interese moratorios, la parte demandada adeuda al demandante.

Del mismo modo, para acreditar su acción, la parte actora ofreció la prueba **confesional** a cargo de *********, quien en el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos que tuvo verificativo el cuatro de junio de dos mil veintiuno, confesó respecto de las posiciones calificadas de legales; a lo que aquí interesa lo siguiente:

"A LA PRIMERA POSICIÓN. - sí, **A LA DOS,** si, **A LA TRES,** si, y aclaro aceptando el contrato, pero ignorando los detalles del mismo; **A LA CUATRO,** sí; **A LA SEIS,** sí. **A LA SIETE,** sí; **A LA OCHO,** sí; **A LA NUEVE** si, **A LA DIECIOCHO** si y agrego es quinto nivel, **A LA VEINTE** si, y agrego ignora la cláusula, **A LA VEINTIUNO** si, y agrego sí firme, pero desconozco las cláusulas, **A LA VEINTITRÉS** si, **A LA VEINTICINCO** si..."

Prueba a la cual se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, de las cuales se desprende que el demandado solicitó un crédito a la parte actora celebrando un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, firmando el demandado de conformidad todas las cláusulas del contrato celebrado con la parte actora, que el importe del capital del crédito fue por la cantidad de *********, que el destino del crédito fue para la adquisición del bien inmueble identificado como *********,



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARÍA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

constituido sobre la fracción “resto” resultante de la división del inmueble identificado como fracción del resto sin número, del conjunto del terreno integrado con los predios urbanos denominados *****, ubicados en la *****, identificada como *****; que el plazo para el pago del crédito inicio el día *****; que el plazo para pagar el crédito terminaría el ***** , que en la cláusula séptima del contrato el demandado se obligó a pagar al banco intereses ordinarios, que para el efecto de garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas por el demandado, se constituyó hipoteca especial y expresa sobre el bien inmueble identificado como ***** , constituido sobre la fracción “resto” resultante de la división del inmueble identificado como fracción del resto sin número, del conjunto del terreno integrado con los predios urbanos denominados ***** , ubicados en ***** , identificada como *****; que en términos de la cláusula vigésima octava del contrato de apertura de crédito, se estipuló que las partes convenían que son competentes los tribunales del domicilio de la garantía para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación y ejecución del contrato; que el demandado firmó de conformidad todas y cada una de las cláusulas (trigésimo tercera) que se encuentran insertas en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado; que el último pago que realizó el demandado a la parte actora, lo fue el tres de agosto de dos mil diecinueve, y que actualmente el demandado tiene la posesión del bien inmueble otorgado en garantía identificado como ***** , constituido sobre la fracción “resto” resultante de la división del inmueble identificado como fracción del resto sin número, del conjunto del terreno integrado con los predios urbanos denominados ***** , ubicados en ***** , identificada como ***** .

Finalmente, la acción de la parte actora se robustece con la prueba **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto legal y humana, e **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, las que favorecen los intereses de la parte actora, tomando en consideración que se debe apreciar a partir de un hecho acreditado, lo cual, desde luego, acontece en el presente asunto, al quedar evidenciado a la luz de las constancias que integran el presente asunto, el incumplimiento a las obligaciones, en que incurrió el demandado y a las que se obligó, en términos del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado,

quedando así plenamente acreditada su acción ejercitada; además de que dichas probanzas se desahogan por su propia y especial naturaleza; y, éstas de ninguna manera alguna beneficia a los intereses de la parte demandada.

Tiene apoyo a lo anterior la siguiente Tesis con número de Registro 180820, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Instancia Tribunales Colegiados, Tomo XX, agosto de 2004, Materia Civil, identificada bajo el número de tesis VI.2º.C389 C, visible en la página 1657, del rubro y texto siguiente:

"PRUEBA PRESUNCIONAL HUMANA. PARA ESTABLECERLA ES IMPRESCINDIBLE QUE LA INFERENCIA JUDICIAL SE REALICE A PARTIR DE UN HECHO PLENAMENTE ACREDITADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

El artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece: "Presunción es la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido, para averiguar la verdad de otro desconocido; la primera se llama legal y la segunda humana.". En tales condiciones, para establecer una presunción, en este caso humana, por provenir del juzgador y no de la ley, es imprescindible que la inferencia judicial se realice a partir de un hecho plenamente acreditado y no de la misma presunción, pues hacerlo, claramente invierte el orden lógico en que la norma transcrita está redactada. Dicho en otras palabras, la ley señala que la presunción nace de un hecho probado y no que un hecho no probado nace de la presunción, lo cual es entendible, porque de otro modo se caería en el extremo de estimar como ciertos hechos conceptuados únicamente en el intelecto del Juez, lo que evidentemente resulta incompatible con la pretensión de búsqueda de la verdad real consignada en el artículo 443 de la legislación procesal invocada.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 174/2004. José Antonio Ramírez y Ortega. 28 de mayo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea."



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

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

Al respecto, es de precisarse, que es procedente dicha acción, de acuerdo a lo que disponen los numerales **623** y **624** del Código Procesal Civil que literalmente presuponen:

“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.”;

En relación al contrato de hipoteca hay que considerar los artículos **2359, 2360, 2362, 2366** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que expresan literalmente;

“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 2360.- SUJECCIÓN AL GRAVAMEN DE LA HIPOTECA. Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.”

“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 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.”*

Sin que pase inadvertido para la suscrita juzgadora, que la parte demandada, ofreció como medios de prueba: **la confesional y declaración de parte** a cargo de ***** , por conducto de su apoderado legal con facultades para ello; **la Pericial en Materia de Contabilidad** a cargo del perito JOSÉ LUIS FLORES SERVÍN, designando este H. Juzgado al Contador Público *****; **la Pericial en Materia de Valuación** a cargo de ***** , designando este Juzgado al Arquitecto *****; **las documentales privadas** marcadas con el número **5**; **La Instrumental de actuaciones y Presuncional en su doble aspecto legal y humana**; sin embargo con citados medios de prueba no se desvirtúan los hechos en los cuales el demandante funda sus pretensiones, así como tampoco se destruye la acción que se hace valer en su contra; pues por lo que hace a la **la confesional y declaración de parte** a cargo de ***** , en nada favorecen a su oferente; por lo que respecta a la prueba **Pericial en Materia de Contabilidad** a cargo del perito ***** , la mismas se le tuvo por perdido su derecho, por falta de interés para su desahogo; **la Pericial en Materia de Valuación** a cargo de ***** , y **las documentales privadas** marcadas con el número **5**, las mismas resultan exiguas para desvirtuar los hechos en los cuales el demandante funda sus pretensiones, así como tampoco destruye la acción hecha valer por la actora y respecto de **La Instrumental de actuaciones y Presuncional en su doble aspecto legal y humana**, como ya fue expuesto, en nada favorecen al demandada, sino por lo contrario, favorecen a la parte actora.

Ahora bien, precisados los requisitos del Juicio Especial Hipotecario que establece el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se advierte que se encuentran acreditados en autos, esto es, el crédito que se reclama en este juicio consta en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado actualmente Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y de conformidad en la **CLÁUSULA PRIMERA** del **CAPITULO TERCERO** de cláusulas financieras, se otorgó a la acreditada un crédito de hasta la cantidad de ***** , obligándose el cliente a destinar las cantidades que disponga del Crédito para la adquisición del inmueble;



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

dentro de cuyo contenido no quedaban comprendidos los intereses, comisiones, gastos y accesorios que debía de cubrir el acreditado por la utilización del crédito, los cuales serían pagaderos en los términos establecidos en el contrato basal.

Así mismo, en la cláusula **SEXTA**, del contrato base de la presente acción se estableció que la parte demandada se obliga a pagar en el domicilio del actor, el importe del crédito, sus respectivos intereses y accesorios, mismos que se encuentran especificados en las cláusulas **SÉPTIMA, OCTAVA Y DÉCIMA PRIMERA DEL CAPITULO TERCERO DE LAS CLÁUSULAS FINANCIERAS DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, base de la presente acción.

En atención a las consideraciones antes expuestas, así como del conjunto de las probanzas reseñadas y al haberse cumplido con la exigencia de los preceptos legales que se han transcrito en el considerando cuarto de esta sentencia, se llega a la conclusión que la parte actora probó su acción y la parte demandada no acreditó sus defensas y excepciones; y, en términos de lo preceptuado por el numeral 384 del Código Procesal Civil que establece que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba en relación con el dispositivo 386 del mismo ordenamiento legal en cita el cual prevé que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, y al no cumplir la parte demandada con los pagos pactados en dicho documento, le asiste el derecho para promover el presente juicio, en consecuencia, se llega a la conclusión de que la parte actora ***** , probó su acción hipotecaria, y el demandado no cumplió con los pagos pactados en dicho documento, le asiste el derecho a la actora para promover el presente juicio, en consecuencia; se encuentra debidamente probada la pretensión hipotecaria ejercitada en el presente juicio de conformidad con lo que establece el artículo **1700** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos que literalmente expresa: "(...) *Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas (...)*"; así las cosas y atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia, en términos precisos, por lo que no

debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiéndose estar al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes.

En ese orden, y en términos del documento base de la acción; **Se declara el vencimiento anticipado** del plazo pactado en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado que otorgaron por una parte *****, y *****, que se hizo constar en escritura pública número ***** de fecha *****, pasada ante la fe de la *****, Titular de la Notaria Publica número CINCO y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; de conformidad con lo establecido en la **Cláusula Décima Séptima del Capítulo Tercero** del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.

Se condena a *****, a pagar a *****, la cantidad de \$***** (*****), por concepto de **Saldo de Capital Vencido** del crédito otorgado por la demandante, por lo que en consecuencia constituye la **SUERTE PRINCIPAL** en el presente juicio, cantidad adeudada a la actora desde el día *****, atenta al Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, **C.P. *******.

Se condena a *****, a pagar a *****, la cantidad de \$***** (*****), por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados del día *****, hasta el día *****, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación a la que se condena en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA CAPITULO TERCERO** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado; previa liquidación que al efecto se formule.

Se condena a *****, a pagar a *****, la cantidad de \$***** (*****), por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados del día *****, hasta el día *****, tal como quedó demostrado con el estado de cuenta certificado, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación a la que se condena en términos de lo pactado en la ***** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado; previa liquidación que al efecto se formule.

Se condena a *****, a pagar a *****, la cantidad de \$***** (*****), por **CONCEPTO DE COMISIONES** generados desde el día *****, tal como quedó demostrado con el estado de cuenta certificado, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; prestación a la que se condena en términos de lo



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

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

pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA CAPITULO TERCERO**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado; previa liquidación que al efecto se formule.

Se condena a *****, a pagar a ***** la cantidad de \$*****(*), por **CONCEPTO DE I.V.A. DE COMISIONES** generados desde el día *****, tal como quedó demostrado con el estado de cuenta certificado, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación a la que se condena en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA TERCERA CAPITULO TERCERO**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado; previa liquidación que al efecto se formule.

Sin que pase por inadvertido para esta autoridad, que si bien es cierto, del contrato base de la acción se estipuló lo relativo al pago de **seguros del crédito** correspondiente específicamente en la cláusula **DÉCIMO SEXTA**, del contrato base de la presente acción; que el demandado se obligaba a contratar a partir de la fecha de la firma del contrato y hasta la fecha de terminación del mismo, un seguro de cobertura de vida, daños, y de contenidos, debiéndolo mantener vigente hasta la fecha de terminación del contrato, o en la fecha que se termine o liquide de forma anticipada; en el cual el cliente y/o demandado facultó a ***** para que este contrate a su nombre y cuenta los mencionados seguros con la compañía aseguradora determinada en la caratula, cierto también lo es, que la parte actora, ninguna prueba ofreció para acreditar la acusación de dicho concepto que se reclama en pago, al efecto cabe precisar que en términos de lo dispuesto por el dispositivo 386 del Ordenamiento en cita los hechos son materia de prueba y quien a firma está obligado a justificarlos, sin que en el presente caso baste el pacto realizado por las partes respecto de esta obligación, en virtud de que el banco facultado para tomar un seguro debe demostrar ante la Autoridad Judicial, que efectivamente en cumplimiento de las cláusulas en que se hacen referencia a dicha facultad celebró el contrato de seguro a que estuvo obligado, presentar recibos de pago conducentes para que la suscrita en atención a dichas documentales pudiera condenar a la parte contraria sobre un hecho cierto, consecuentemente al no haberse hecho **se absuelve al demandado de esta**

pretensión marcada con el inciso E), en virtud de que no obra en actuaciones probanzas que acrediten que la parte actora haya cubierto dicha obligación.

En virtud de que la presente resolución es adversa al demandado *********, se le condena al pago de gastos y costas de esta instancia, en términos de lo dispuesto por los preceptos 158 y 159 fracción III de la Ley Adjetiva Civil que disponen lo siguiente.

“ARTÍCULO 158.- *Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia...”*

“ARTÍCULO 159.- *Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados: III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente;”*

Atenta a lo anterior se concede a la parte demandada *********, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que ésta resolución cause ejecutoria, para que realice de manera voluntaria, el pago de las cantidades a que fue condenada, apercibido que en caso de no hacerlo, se procederá en ejecución de la presente sentencia, al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará al actor o a quien sus derechos represente, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Sirven de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales, que en su rubro y texto son de la literalidad siguiente:

*Época: Octava Época
Registro: 222383
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo VII, Junio de 1991
Materia(s): Civil
Tesis: VIII.1o. J/2
Página: 171*



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

"VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA). Conforme al contenido del artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Coahuila, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o mas mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo en revisión 375/90. Bancomer, S.N.C. 21 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Arroyo Montero. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas.

Amparo en revisión 449/90. Bancomer, S.N.C. 21 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Arroyo Montero. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas.

Amparo en revisión 320/90. Bancomer, S.N.C. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Rogelio Sánchez Alcáuter. Secretaria: Martha Guadalupe Ortiz Polanco.

Amparo en revisión 598/90. Bancomer, S.N.C. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Rogelio Sánchez Alcáuter. Secretario: Roberto Rodríguez Soto."

Amparo en revisión 322/90. Bancomer, S.N.C. 7 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Ismael Castellanos Rodríguez. Secretario: Marco Antonio Arredondo Elías.

Nota: Esta tesis también aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, 42, junio de 1991, página 127.

Época: Novena Época

Registro: 192809

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo X, Diciembre de 1999

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 80/99

Página: 140

“VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTE EN ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS. Siendo la ley especial aplicable el Código de Procedimientos Civiles de cada Estado para la interposición del juicio hipotecario y no la Ley de Instituciones de Crédito que sólo establece la forma de constituirse, es requisito indispensable cuando se trata de pago o prelación, que la forma en que se deben de presentar los contratos de crédito refaccionario, de habilitación o avío para la procedencia de la vía, deba ser en escrituras debidamente registradas, conforme lo determina el código adjetivo civil y la obligación de que consten en escrituras públicas, dependerá de la ley sustantiva civil de cada Estado cuando así lo determine, salvo cuando se entable pleito entre las que contrataron la hipoteca.

Contradicción de tesis 9/97. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Primer y Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Décimo Quinto Circuito y Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 13 de octubre de 1999. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Jesús Enrique Flores González.

Tesis de jurisprudencia 80/99. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal en sesión de trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

Época: Novena Época

Registro: 202658

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo III, Abril de 1996

Materia(s): Civil



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

Tesis: XIX.2o.11 C
Página: 390

“ESTADOS DE CUENTA. CERTIFICACIÓN POR CONTADOR FACULTADO. ARTICULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. De una correcta interpretación del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito se desprende que la certificación de los estados de cuenta debe ser hecha por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, ya que dicha certificación tiene el carácter de título ejecutivo, por lo que no cualquier empleado o funcionario bancario puede extenderla, sino solamente aquel que esté legalmente autorizado para ello, dadas sus aptitudes y confianza, que deposite en él la institución para que confirme el estado de cuenta del acreedor. De ahí que la institución de crédito debe de exhibir, en el juicio natural, el nombramiento del contador que expide la certificación para acreditar la personalidad y facultades otorgadas a éste, pues sus funciones y facultades son de carácter especializado y requieren la comprobación de dicho requisito; por lo que de no hacerlo, dicho título de crédito no tendrá el carácter de ejecutivo en términos de lo dispuesto por el mencionado precepto de la Ley de Instituciones de Crédito.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 260/95. Manira Ale Saade Castro y Feres Ale Saade Castro. 24 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Olga Iliana Saldaña Durán. Secretario: Jesús Martínez Vanoye.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 59/96 resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 10/97, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, marzo de 1997, página 277, con el rubro: "CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO)."

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 96, 99, 101, 104 y 105 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se:

RESUELVE:

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

PRIMERO. Este Juzgado es **competente** para conocer y fallar el presente asunto y la **vía** elegida es la correcta, de conformidad con lo expuesto en el considerando I y II de esta resolución.

SEGUNDO. Se declara procedente la acción ejercida en la **vía Especial Hipotecaria**, pródida por *********, por conducto de sus apoderados legales, en contra *********; en consecuencia,

TERCERO. Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, base de la presente acción, en función de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de este fallo.

CUARTO. Se condena a *****, a pagar a *********, la cantidad de **\$***** (*****)**, por concepto de **Saldo de Capital Vencido**, en función de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de esta resolución;

QUINTO. Se condena a *****, a pagar a *********, la cantidad de **\$***** (*****.)**, por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados del día ********* hasta el día *********, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, previa liquidación que al efecto se formule;

SEXTO. Se condena a *****, a pagar a *********, la cantidad de **\$***** (*****.)**, por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados del día ********* hasta el día *********, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, previa liquidación que al efecto se formule;

SÉPTIMO. Se condena a *****, a pagar a *********, la cantidad de **\$***** (*****.)**, por **CONCEPTO DE COMISIONES** generados desde el día *********, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, previa liquidación que al efecto se formule.

OCTAVO. Se condena a *****, a pagar a *********, la cantidad de **\$***** (*****)**, por **CONCEPTO DE I.V.A. DE COMISIONES** generados desde el día *********, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, previa liquidación que al efecto se formule.

NOVENO. Se absuelve al demandado de la pretensión marcada con el inciso E), en función de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

DÉCIMO PRIMERO. En virtud de que la presente resolución es adversa al demandado *********, se le condena



PODER JUDICIAL

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 16/2020
SECRETARIA SEGUNDA

SENTENCIA DEFINITIVA

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

al pago de gastos y costas generados en de esta Primera Instancia.

DÉCIMO SEGUNDO. Se concede a la parte demandada ***** , un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que realice de manera voluntaria, el pago de las cantidades a que fue condenado, apercibido que, en caso de no hacerlo, se procederá en ejecución forzosa de la sentencia, al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará al actor o a quien sus derechos representen.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, **en definitiva**, lo resolvió y firma, la **Licenciada ANA GABRIELA ROGEL OLVERA** Juez del Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, **VIRIDIANA SOLÓRZANO FLORES**, con quien legalmente actúa y quien da fe. Mhf.