

invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al presente asunto y exhibieron los documentos que consideraron base de su acción.

2. Por acuerdo del quince de enero de dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], para que, en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda iniciada en su contra, además refiriera si aceptaba el cargo de depositario judicial; por otro lado, se ordenó inscribir la cédula hipotecaria en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, donde se encontrara el bien inmueble hipotecado; de igual manera, se requirió a la parte demandada para que designara perito valuador, mientras que a la parte actora se le tuvo manifestando su conformidad con el avalúo que emitiera el perito designado por este Juzgado; finalmente, se designó como perito de este Juzgado a [REDACTED] [REDACTED].

3. El siete de febrero de dos mil veinte, se emplazó a juicio a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de quien dijo ser [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], habitante del domicilio, ante el caso omiso de la búsqueda al previo citatorio; por lo que por auto del catorce de febrero de dos mil veinte, se le tuvo dando contestación a la demanda entablada en su contra, y por opuestas las excepciones y defesas que hizo valer; dándole vista a la contraparte con el escrito de contestación para que dentro del plazo de tres días, manifestara lo que a su derecho



PODER JUDICIAL

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

correspondiera, asimismo, se tuvo por aceptado el cargo de depositaria del bien inmueble materia del litigio.

4. El veinticinco de febrero de dos mil veinte, el Arquitecto [REDACTED], aceptó y protestó el cargo conferido a su favor, como perito valuador de este Juzgado.

5. El dieciocho de septiembre de dos mil veinte, se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, misma que se llevó a cabo el quince de octubre del mismo año, en la que no fue posible exhortar a las partes a llegar a un acuerdo conciliatorio, dada la incomparecencia de la parte actora; por ende, se pasó a la etapa de depuración, y en consecuencia, se abrió el juicio a prueba por el término común de cinco días.

6. Por auto del veintiséis de octubre de dos mil veinte, se proveyó en relación a las pruebas ofrecidas por las partes, señalándose fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

7. Mediante oficio ISRyC/DJ/2657/2020, la Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informó que se procedió a realizar la inscripción de cédula hipotecaria, quedando asentado en el folio electrónico inmobiliario número 610657 ID 1 del Sistema Integral de Gestión Registral SIGER.

8. El catorce de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, por lo que

desahogada la misma, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que quedó sin efectos por auto del veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, en atención al cambio de Titular del Juzgado; por lo que una vez notificada a las partes la situación anterior, se turnaron los autos para emitir la sentencia correspondiente, y si bien es cierto, la presente resolución debe dictarse dentro del término de ley, no menos cierto, es que la misma se dicta hasta la presente fecha atendiendo a la incapacidad médica presentada por el Titular del Juzgado, por ende, de conformidad con el artículo 171 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, el encargado de despacho solo puede dictar sentencias de trámite, más no interlocutorias ni definitivas lo que ahora se hace al tenor del ulterior:

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

I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, toda vez que se encuentra eminentemente en primera instancia.



PODER JUDICIAL

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, en virtud de que el inmueble otorgado en garantía se ubica en el [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto; en relación con lo pactado en la cláusula vigésima octava del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas, que refiere:

“COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. PARA LA VALIDEZ DEL PACTO RELATIVO, BASTA QUE SE INDIQUE EXPRESAMENTE EL TRIBUNAL AL QUE SE SOMETEN LAS PARTES, AUN CUANDO SÓLO UNA DE ELLAS RENUNCIE AL FUERO QUE LA LEY LES CONCEDE.¹ Conforme a los artículos 1090, 1093 y 1104 del Código de Comercio, toda demanda debe interponerse ante Juez competente, que es aquel a quien las partes se hubieren sometido expresa o tácitamente, y para que se configure válidamente esa sumisión expresa, es necesario que los contratantes designen expresamente el tribunal competente, entre las opciones que previó el legislador en el artículo 1093 indicado, a saber: a) el del domicilio de alguna de las partes; b) el del lugar del cumplimiento

¹ Época: Décima Época Registro: 2014979 Instancia: Plenos de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 45, Agosto de 2017, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: PC.III.C. J/33 C (10a.) Página: 1627

de alguna de las obligaciones; o c) el de la ubicación de la cosa; y que exista la voluntad de los contratantes de renunciar al fuero que la ley les concede. Sin embargo, no se trata de actos independientes y desvinculados uno de otro, debido a que el sometimiento a la competencia de un tribunal distinto al legalmente previsto deriva, en esencia, del señalamiento de otro, lo que requiere la renuncia al fuero que por ley inicialmente correspondía a las partes. En ese orden de ideas, para que el pacto de sumisión expresa resulte eficaz, basta que las partes en forma clara y terminante precisen ante qué tribunal se someterán para el caso de que sobrevenga entre ellas una controversia, aun cuando en la cláusula correspondiente la renuncia sólo se refiera al contratante que no se encuentra, por lo menos, en alguno de los supuestos que fija el artículo 1093 citado.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA. Se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que 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.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE



PODER JUDICIAL

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

RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.² 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

² Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

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.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos del artículo 623 del Código Civil del Estado, porque este asunto versa sobre el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.

III. LEGITIMACIÓN. Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.³ 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

³ Época: Décima Época Registro: 2019949 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 31 de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206



PODER JUDICIAL

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

de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

Atendiendo lo anterior, es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa, pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, 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.

En esa tesitura, tenemos que previo a entrar al fondo del presente asunto, se analiza la personalidad de la parte actora en el juicio que nos ocupa, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], a través de sus Apoderados Legales Licenciados [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], quienes justificaron la personalidad con que se ostentan con la copia certificada de la escritura pública [REDACTED], de fecha ocho de abril del dos mil trece, ante la fe del [REDACTED], [REDACTED].

Asimismo se encuentra glosada copia certificada del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado que celebraron por una parte el [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

[REDACTED], por conducto de sus Apoderados Legales y por otra [REDACTED], mismo que consta en la copia certificada de la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha treinta y uno de julio de dos mil trece, ante la fe del [REDACTED].

Documentales públicas a las cuales se les otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita la personalidad de los Licenciados [REDACTED] y [REDACTED], como Apoderados de [REDACTED], para poner en movimiento este órgano jurisdiccional.

IV. MARCO JURÍDICO. Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es menester hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico:

Establecen los artículos 623, 624, 631, 633 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que:

“Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la



PODER JUDICIAL

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

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."

"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.

"Contradictorio en el juicio hipotecario. En los juicios hipotecarios, la apertura del juicio contradictorio quedará a iniciativa del demandado, con excepción los casos en que se hubiere hecho el emplazamiento por edictos. El procedimiento contradictorio se abre mediante la oposición del demandado haciendo valer defensas dentro del plazo fijado para el emplazamiento. Contestada la demanda se seguirá el juicio con

sujeción al juicio sumario. En los juicios hipotecarios son admisibles toda clase de contrapretensiones legales.”

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

El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa.

Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.”

Asimismo, el Doctrinario Eduardo Pallares establece respecto del Juicio Hipotecario lo siguiente:

“El juicio hipotecario en general, es aquel en que se ejercita alguna de las siete acciones hipotecarias que reconoce la ley, y que son: acción constitutiva de la hipoteca, acción de aplicación de la hipoteca, de división de la hipoteca, de inscripción o cancelación del gravamen hipotecario, de pago de dicho crédito, y de prelación y pago. Pero el juicio hipotecario propiamente dicho, sólo concierne a estas últimas acciones. Las cinco restantes se ejercitan en la vía sumaria general. Características del juicio hipotecario. Es un juicio sumario ejecutivo, que se inicia con la expedición de la cédula hipotecaria, y concluye con el remate del bien hipotecado para hacer pago al actor del crédito que reclama. Es materia del juicio, no tanto el pago del crédito cuando la procedencia de la cédula hipotecaria, y por ende de la vía hipotecaria. Como todo juicio ejecutivo, tiene dos secciones y comienza con el embargo de los bienes dados en hipoteca.



PODER JUDICIAL

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

Procede del interdicto cuasi-servia-no del derecho romano, mediante el cual el acreedor hipotecario entraba en posesión del predio gravado para pagar con sus productos. "Dos son las acciones reales de prensa, dice Vinnio en sus Comentarios a Heinecio, la llamada serviana, de su autor, y por la misma analogía que da nombre a la publiciana, y la causi serviana; por lo que, también se llama Serviana útil (1., m. pr., y 8-2 de pig. 1. I. C. de pre.). Esta última, según aquí se dice, se llama también hipotecaria, de una cosa y nombre común, cuyo nombre también corresponde a la Serviana, pero teniendo ya ésta su nombre propio, acomodase a aquella el que sea común".⁴

V. DEFENSAS Y EXCEPCIONES OPUESTAS POR LA DEMANDADA, Ahora bien, se procede al estudio de las defensas y excepciones, opuestas por la demandada [REDACTED], en su escrito de contestación de demanda, consistentes en:

- **IMPROCEDENCIA DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA.** Misma que resulta infundada, en atención a lo expuesto en el considerando II de la presente resolución.

- **FALTA DE ACCIÓN.** La cual representa un contra derecho que vuelva ineficaz el contenido de la pretensión de la parte actora, ya sea provisional o definitivamente y, en el caso que nos ocupa únicamente obliga a su contraparte a probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesional implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente y cuyo objeto no es el de retardar el

⁴ Eduardo Pallares, DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL, PORRÚA, México 2005. P 496.

curso de la acción para destruirla, sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y a obligar a éste Juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual definitivamente se realiza al dictar la sentencia definitiva y estudiar el fondo de la controversia que se ventila.

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

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO”.

VI. ESTUDIO DE LA ACCIÓN PLANTEADA. Ahora bien, se alude que previo análisis exhaustivo de las constancias que obran en autos del sumario, se colige que le asiste razón a la accionante [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

[Redacted text]

Al Este, [Redacted text], [Redacted text], [Redacted text] ([Redacted text]) [Redacted text] ([Redacted text])

Al Sur, [Redacted text], [Redacted text] ([Redacted text])

Al Oeste, [Redacted text], [Redacted text] ([Redacted text])

Documental pública la de análisis, a la cual se le concede pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de testimonios de escrituras públicas otorgadas conforme a derecho.

Por otra parte, siendo el crédito otorgado a la demandada [Redacted text], en su calidad de deudora y garante hipotecario de aquellos que conforme al contrato de hipoteca y de acuerdo a lo estipulado en la

cláusula décima séptima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, se convino que la persona moral [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], podría dar por terminado anticipadamente el contrato, y exigir el pago inmediato del importe del saldo del crédito, intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios legales, si el acreditado faltara al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el pacto de voluntades, tales como si el acreditado dejara de cumplir puntualmente cualquier cantidad a su cargo.

De esa guisa, tomando en consideración que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de deudora y garante hipotecario, omitió dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula antes citada derivada del contrato fundatorio de la acción, advirtiéndose de autos, que dejó de cubrir sus pagos puntualmente, puesto que no realizó el respectivo desembolso pecuniario al que se encontraba compelido en los términos pactados; es inconcuso, que se actualiza la procedencia de la terminación anticipada del contrato basal de la acción.

Poniéndose de relieve, que con la suscripción del contrato base de la acción, la deudora era concedora, de la deuda que contraía por el crédito adquirido, dejando como garantía real la hipoteca del bien inmueble de mérito; ergo, es irrefutable que la deudora hipotecario tenía conocimiento pleno que en todo momento tenía que cubrir las



PODER JUDICIAL

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

amortizaciones pactadas con la parte actora, y aun estando sabedora de las obligaciones adquiridas, ésta no dio cumplimiento satisfactorio a los pagos adeudados que estaban debidamente establecidos en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado.

Cabe precisar, que no pasa inadvertido en el presente juicio, que la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de deudora y garante hipotecario, asevera en su contestación de demanda, que la actora se obligó a realizar el aviso correspondiente, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima novena del mencionado contrato base de la acción.

Empero, se alude, que devienen inatendibles las manifestaciones de disenso que realiza la demandada de referencia, toda vez, que el numeral 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, no establece como requisito sine que non, para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), que deba ser requerido previamente el demandado en el domicilio de éste, o del bien inmueble hipotecado; resultando innecesario que se realice el requerimiento que señala el demandado; porque para que proceda el juicio hipotecario deberán reunirse los siguientes 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”.

De ahí, que fuera de estos requisitos, el acreedor no tiene la obligación de satisfacer ningún otro elemento, para la procedencia de la vía especial hipotecaria, previo al ejercicio de la acción real hipotecaria.

Así también, por cuanto a su manifestación de que realizó dos pagos por las cantidades \$ [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED].) y \$ [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED].), los cuales refiere no se reconocen en los registros contables de la Institución, aquí parte actora, no le asiste la razón, en virtud de que como se advierte del anexo a) del estado de cuenta emitido por el Contador Público [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Contador facultado de la moral demandante, de fecha quince de diciembre de dos mil diecinueve, se advierten los pagos que refiere la demandada, mismos que se realizaron el diecisiete de junio y veintinueve de octubre, ambos del dos mil diecisiete, los cuales no la eximen de haber incumplido con lo estipulado por la cláusula décima séptima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, en el que se pactó que se actualizaría el vencimiento anticipado, si el acreditado dejara de efectuar uno o más de los pagos que se obligó a cubrir, lo que en el presente caso aconteció, en virtud de que no obra el pago correspondiente a la mensualidad de mayo.



PODER JUDICIAL

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

Teniendo así, que la deudora hipotecario, no acreditó con elemento de prueba contundente estar al corriente de los pagos a que se encontraba compelida efectuar, para que no se actualizaran las hipótesis de terminación del contrato fundatorio de la acción, es decir, en autos del sumario no obra documental alguna con la cual quede palpable que la demandada [REDACTED], haya dado cabal cumplimiento a la cláusula tercera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, referente al pago del crédito otorgado a su favor.

Debiendo destacarse, que obra en constancias del sumario, la documental privada, consistente en el estado de cuenta certificado, exhibido por la parte actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], emitido por el Contador Público [REDACTED], Contador facultado de la moral demandante, de fecha quince de diciembre de dos mil diecinueve, de la cual se colige, que la deudora y garante hipotecario, tiene un periodo vencido desde el cuatro de mayo del dos mil diecinueve.

Circunstancia ésta, con el cual se acredita que ha incumplido con sus obligaciones de pago, pactadas en el acto volitivo; asimismo, se desprende que la deuda actual del saldo del capital insoluto, es por el monto de \$ [REDACTED] ([REDACTED] / [REDACTED]).

Documental la de referencia, de la cual se desprende, que en la especie la deudora hipotecario [REDACTED], ha incurrido en una de las hipótesis de cancelación de crédito así como de la terminación de contrato fuente de la acción, previstas en la cláusula décima séptima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, por haber sido omisa en realizar sus pagos respectivos, pues se reitera que la demandada tiene un periodo vencido desde el cuatro de mayo del dos mil diecinueve, incumpliendo así con su obligación de pago.

Estado de cuenta certificado, que si bien fue objetado por la parte demandada, por cuanto a su alcance y valor probatorio, no menos cierto es que no le asiste la razón en virtud de que sus argumentos devienen infundados atendiendo a que contrario a lo manifestado, como se advierte del anexo a) del estado de cuenta emitido por el Contador Público [REDACTED], Contador facultado de la moral demandante, de fecha quince de diciembre de dos mil diecinueve, se advierten dos pagos por las cantidades \$ [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED]) y \$ [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED]), mismos que se realizaron el diecisiete de junio y veintinueve de octubre, ambos del dos mil diecisiete, por consiguiente, es dable otorgarle valor probatorio, en términos de los numerales 490 y 494 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; actualizándose irrefutablemente los extremos jurídicos del artículo 624 del ordenamiento legal citado.



PODER JUDICIAL

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

Corroborada lo anterior, la confesional a cargo de la demandada [REDACTED] desahogada el catorce de mayo de dos mil veintiuno, probanza a que es menester otorgándole eficacia en términos de los artículos 414, 419 y 490 del Código Adjetivo Civil en vigor, en la que si bien, la antes mencionada negó los hechos respecto a que se podía dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito así como en caso de incumplimiento debería hacer el pago inmediato del importe del saldo de crédito, intereses ordinarios y moratorios, gastos y demás accesorios además de que incurrió en mora, cierto es también que a la posición marcada con el numeral cuatro, aceptó que firmó de conformidad todas las cláusulas del Contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria, mismo que quedó debidamente inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Atento a todo lo razonado, debe decirse, que en la especie se actualizan los supuestos legales contenidos en el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo que, una vez analizadas y valoradas racionalmente las anteriores probanzas de acuerdo al sistema de la sana crítica, aplicando las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, de manera individual y en su conjunto, entrelazando unas con otras, en términos de los artículos 437, 490, 491, 493 y 499 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, permiten arribar a la firme conclusión que la parte actora [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

procesal civil respectiva y, en ese aspecto, los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y para Baja California prevén el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, exclusivamente, dos requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción.

Por consiguiente, habiéndose cumplido con las exigencias requeridas por el numeral 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, resulta **PROCEDENTE** el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por la parte actora [REDACTED], en contra de [REDACTED], [REDACTED], en su calidad de deudora hipotecario.

Vencimiento anticipado. Resultando **PROCEDENTE** declarar el **vencimiento anticipado** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, de data treinta y uno de julio del dos mil trece, contenido en la escritura pública [REDACTED], [REDACTED], Volumen [REDACTED], [REDACTED],



PODER JUDICIAL

relativa al estado de cuenta certificado, valorado en supra líneas, y al cual se le otorgó valor probatorio.

Para lo cual, se le concede a la parte demandada [REDACTED], en su calidad de deudora hipotecario, un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble hipotecado, y con su producto páguese a la parte actora, esto último de acuerdo al artículo 633 del cuerpo de leyes aludido.

VII. INTERESES RECLAMADOS. En ese contexto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación define a la **usura** como el interés excesivo en un préstamo, ganancia, fruto o utilidad que se saca de una cosa; es decir, la usura constituye la estipulación de intereses excesivos o desproporcionales que establecen una ventaja patrimonial en favor del acreedor por el cobro de un interés superior a las tasas de intereses permitidas. De esa manera, si el acreedor obtiene un interés superior al permitido por el cual se beneficia, en contraposición, el deudor sufre un menoscabo en su patrimonio y para el caso de que la autoridad judicial lo permitiera, sería violatorio tanto de las garantías del debido proceso y legalidad consagradas por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como de los Derechos Humanos protegidos conforme a lo dispuesto por los artículos 1º y 133, de nuestra Carta Magna.

En materia de intereses excesivos o usura, la Convención Americana de Derechos Humanos, en su artículo 21, establece lo siguiente:

“Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada.

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.
3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.”

Este precepto supranacional señala expresamente que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, así como que nadie podrá ser privado de éstos, salvo por subordinar su uso y goce al interés social o por razones de utilidad pública.

Asimismo, proscribiremos la usura, al establecer que debe ser prohibida por la ley, por considerarla como una forma de explotación del hombre por el hombre; así pues, esta normatividad es de carácter prohibitivo, porque imperativamente establece la prohibición de la usura y contiene además este postulado un derecho a favor del individuo, que consiste en la protección de su propiedad privada, y para salvaguardarla establece en forma específica que la usura debe ser prohibida por la ley.



PODER JUDICIAL

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

Las normas de derecho interno que regulan los intereses que pueden pactarse en los pagarés y letras de cambio, se encuentran previstas por el Código de Comercio en los artículos 77, 78 y 362 del tenor siguiente:

“Artículo 77.- Las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción, aunque recaigan sobre operaciones de comercio.

Artículo 78.- En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados.

Artículo 362.- Los deudores que demoren el pago de sus deudas, deberán satisfacer, desde el día siguiente al del vencimiento, el interés pactado para este caso, o en su defecto el seis por ciento anual.

Si el préstamo consistiere en especies, para computar el rédito se graduará su valor por los precios que las mercaderías prestadas tengan en la plaza en que deba hacerse la devolución, el día siguiente al del vencimiento, o por el que determinen peritos sí la mercadería estuviere extinguida al tiempo de hacerse su valuación.

Y si consistiere el préstamo en títulos o valores, el rédito por mora será el que los mismos títulos o valores devenguen, o en su defecto el 6 por 100 anual, determinándose el precio de los valores por el que tengan en la Bolsa, si fueren cotizables, o en caso contrario por el que tuvieren en la plaza el día siguiente al del vencimiento.”

Por tanto, existe facultad para que esta autoridad pueda apreciar **de oficio** la existencia de intereses usurarios, y de advertirlos, puede reducirlos prudencialmente, acorde con las circunstancias particulares del caso.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

“PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.⁶ El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir

⁶ Época: Décima Época Registro: 2006795 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 7, Junio de 2014, Tomo I Materia(s): Constitucional, Civil Tesis: 1a./J. 47/2014 (10a.) Página: 402



PODER JUDICIAL

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

esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor.

A) RECLAMO DE INTERESES ORDINARIOS.

Respecto la pretensión marcada con el inciso c) del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de intereses ordinarios generados del día tres de mayo del dos mil



PODER JUDICIAL

encargado de regular el sistema financiero y con fundamento en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Como se puede apreciar de los datos que ofrece el Banco de México, la tasa de interés establecida por los Bancos de nuestro país en los meses de junio de dos mil diecinueve a junio de dos mil veinte, fluctuaba entre el 24.7% y el 63.5% de interés anual, y en el caso particular la tasa pactada por las partes en el documento base de la acción es del **10.41% (diez punto cuarenta y uno por ciento) anual**, mismo que no excede al fijado en la tasa del mercado financiero, por ende, el interés convencional no constituye usura, conllevando a que esta autoridad, no tenga bases para regular el pago de los interés ordinarios pactados.

En mérito de lo anterior, se **CONDENA** a [REDACTED] [REDACTED] **al pago de intereses ordinarios** generados del día tres de mayo del dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente juicio, acorde a lo establecido en cláusula financiera **séptima del contrato base de la acción**, previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia, de conformidad con los artículos del 689 al 697 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

B) RECLAMO DE INTERESES MORATORIOS.

Respecto la pretensión marcada con el inciso d) del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de intereses moratorios generados del día cuatro de mayo de dos mil diecinueve hasta el día quince de diciembre de dos mil

del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; monto que es acorde con lo establecido en la documental privada relativa al estado de cuenta certificado por Contador facultado para ello.

IX. CONDENA POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DEL CRÉDITO DIFERIDA. Asimismo, toda vez que ha procedido la acción real hipotecaria ejercitada por la demandante, en términos de la cláusula financiera décima primera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, de data treinta y uno de julio de dos mil trece; **se condena** a la demandada [REDACTED], al pago de la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED] / [REDACTED]), por concepto de comisión por autorización del crédito diferida pactada en el documento base de la acción, generados a partir del tres de junio del dos mil diecinueve hasta el quince de diciembre de dos mil diecinueve, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia, de conformidad con los artículos del 689 al 697 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; monto que es acorde con lo establecido en la documental privada relativa al estado de cuenta certificado por Contador facultado para ello.

X. GASTOS Y COSTAS. Con fundamento en los artículos 158 y 159 fracción III del Código Procesal Civil, que refieren:



PODER JUDICIAL

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

”**ARTICULO 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.

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...”

De lo cual, se advierte que los gastos y costas del juicio hipotecario correrán a cargo de que fuere condenado o intente la acción sin obtener sentencia favorable.

En el asunto que nos ocupa, la presente resolución le es adversa a la parte demandada [REDACTED], por lo tanto, **se le condena al pago de gastos y costas** que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo, acorde a lo dispuesto por el precepto 165 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

XI. Respecto la prestación marcada con el inciso g), la misma será materia en la etapa de ejecución, una vez que la demandada no dé cumplimiento voluntario a la presente resolución dentro del plazo que se le concedió para tal efecto.

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 623, 624 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, de igual forma, la vía intentada en el presente juicio es la procedente y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO. La parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de sus Apoderados Legales, **acreditó** la acción real hipotecaria que ejerció contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien no acreditó sus defensas y excepciones, en atención a los razonamientos lógico jurídicos expuestos en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia:

TERCERO: Se **declara el vencimiento anticipado** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, de data treinta y uno de



PODER JUDICIAL

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

██████████ / ██████████ ██████████), por concepto de **comisión por autorización del crédito diferida** pactada en el documento base de la acción, generados a partir del tres de junio del dos mil diecinueve hasta el quince de diciembre de dos mil diecinueve, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

NOVENO. Se **condena** a la parte demandada ██████████ ██████████ ██████████, **al pago de gastos y costas** que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo.

DÉCIMO. Respecto de la prestación marcada con el inciso g) la misma será materia en la etapa de ejecución, una vez que la demandada no dé cumplimiento voluntario a la presente resolución dentro del plazo que se le concedió para tal efecto.

DÉCIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resuelve y firma el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho **LIZETT DEL CARMEN PALACIOS FRANYUTTI**, con quien actúa y da fe.

██████████ / ██████████

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número _____
correspondiente al día _____ de _____
de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que
antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2021 a las doce
horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude
la razón anterior. **CONSTE.**