



## PODER JUDICIAL

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

**"2021. Año de la Independencia y de la Grandeza de México."**

Cuernavaca, Morelos; veintisiete de mayo de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para resolver en **definitiva**, los autos del expediente número **30/2020**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, por conducto de sus apoderados legales, Licenciados **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** **contra \*\*\*\*\***, radicado en la **Primera Secretaría** de este Juzgado y;

### RESULTANDO:

**1.- Presentación de la demanda.** Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos el dieciséis de enero de dos mil veinte y que por turno le correspondió conocer a este Juzgado, comparecieron los Licenciados **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** apoderados legales de **\*\*\*\*\***, reclamando en la vía especial hipotecaria de **\*\*\*\*\***, las siguientes pretensiones:

---

"A) Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que otorgaron por una parte **\*\*\*\*\***, y la hoy demandada **\*\*\*\*\***, que se hizo constar en escritura pública número **\*\*\*\*\*** de fecha doce de enero de dos mil seis, pasada ante la fe del LICENCIADO **\*\*\*\*\***, notaría Pública número **\*\*\*\*\***, de la primera demarcación Notarial de Estado, Contrato debidamente identificado catastralmente con la cuenta (**\*\*\*\*\***) registro 44, foja 84, Tomo/libro 747, volumen 1, sección 1, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil seis; 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 Sexta, de las Clausulas Financieras del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.

B) El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, en concepto de CAPITAL INSOLUTO, cantidad adeudada a mi poderdante tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría \*\*\*\*\*, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional \*\*\*\*\*, estado de cuenta de data 03 de Septiembre de 2018 y mismo que se adjunta la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción.

C) El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, correspondientes a las mensualidades con vencimiento desde el día 03 de mayo de 2019 hasta el 03 de diciembre de 2019, de conformidad con lo establecido con la cláusula séptima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, tal como se demuestra emitido por el licenciado en contaduría \*\*\*\*\*, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional \*\*\*\*\*, estado de cuenta de data 03 de Septiembre de 2018 y mismo que se adjunta la presente como anexo 2, 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 CAUSADOS A PARTIR DEL 04 DE JULIO DEL 2019 Y HASTA EL 03 DE diciembre DE 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.

E) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada, para que con el producto del remate se paguen los adeudos a mi representada.

F) El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine.”

Exponiendo como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en el escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, asimismo, se adjuntaron los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes común y se invocaron los preceptos legales que se consideraron aplicables al caso.



**PODER JUDICIAL**

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

**2.- Admisión de la demanda.** Por auto de veintiuno de enero de dos mil veinte, se admitió la demanda promovida por la actora en la vía y forma propuesta, ordenándose formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente, se ordenó expedir las cédulas hipotecarias, registrarlas ante el (ahora) Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, hacerles entrega de un tanto de la misma a las partes; correr traslado y emplazar a la demandada \*\*\*\*\*, para que en el plazo **DE CINCO DÍAS** contestara la demanda entablada en su contra, requiriéndole para que al momento de dar contestación señalara domicilio dentro de la jurisdicción de éste juzgado para oír y recibir notificaciones con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos mediante la publicación del Boletín Judicial; se conminó a la deudora para que en el acto mismo de la diligencia indicara si aceptaba o no la responsabilidad de depositaria de la finca hipotecada y de sus frutos, haciéndole saber las penas en que incurren los depositarios infieles, para el caso de no aceptar, se tendría a la parte actora como tal.

A efecto de proceder al avalúo de la finca hipotecada; se tuvo por designado como perito valuador de éste Juzgado a J. \*\*\*\*\*, y por conforme al actor con el dictamen emitido por este, requiriendo a la parte demandada para que designara perito valuador de su parte.

**3.-** Mediante escrito registrado con el número de cuenta 2278, \*\*\*\*\*, demandada, contestó la demanda instaurada en su contra y como defensas y excepciones opuso: 1.-LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA DE LA ACTORA. 2.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DE LA ACTORA. 3.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA. 4.- LA DE PAGO DEL ADEUDO. 5.- LAS DERIVADAS DE LA CONTESTACIÓN Y

DE LA RECONVENCIÓN. 6.- LA DE ARROJAR LA CARGA DE LA PRUEBA A LA ACTORA. Asimismo interpuso en la vía Especial Hipotecaria, **RECONVENCIÓN** contra \*\*\*\*\* de quien reclamo las siguientes pretensiones:

"A).- EL REEMBOLSO Y DEVOLUCION TOTAL DE LA CANTIDAD DE \*\*\*\*\* EN MONEDA NACIONAL DE CURSO LEGAL POR HABER PAGADO DE MAS A \*\*\*\*\*A PARTIR DE 6 DE ENERO DE 2013.

B).- EL PAGO 7 ANUALIDADES DE LOS INTERESES MORATORIOS AL 9% ANUAL A PARTIR DE (LA MENSUALIDAD 84) 6 DE ENERO DE 2013, Y QUE PAGUE EL EMPRESTITO DE LOS \*\*\*\*\* Y EMPECÉ A EXCEDERME EN EL PAGO (Y con motivo de esta contrademanda reclamo la prestación inciso A).

C).- EL PAGO DE LAS SIGUIENTES ANUALIDADES QUE SE VENZAN Y SE SIGAN VENCIENDO AL 9% CADA AÑO, HASTA LA TOTAL SOLUCION DE ESTE JUCIO.

D).- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINE EL JUICIO CON MOTIVO DE LA DEMANDA Y LA RECONVENCIÓN. INCLUYENDO LOS HONORARIOS DE MIS ABOGADOS PATRONOS SOBRE EL 30% DE LAS SUERTES PRINCIPALES DE AMBAS DEMANDAS SIRVIENDO DE CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES LA FIRMA DE ESTE ESCRITO." Expuso los hechos que consideró aplicables al caso; los cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen. Por auto de tres de marzo de dos mil veinte, se tiene por presentada a la demandada contestando la demanda instaurada en su contra y por opuestas las defensas y excepciones que hace valer, ordenando dar vista a la contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera. Se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración. Se tiene por admitida la reconvencción ordenando emplazar a la demandada en reconvencción para que dentro del plazo de seis días la contestara.



## PODER JUDICIAL

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

**4.-** Mediante escrito presentado el \*\*\*\*\* de marzo de dos mil veinte, la parte actora, por conducto de su apoderado legal, contestó la RECONVENCIÓN instaurada en contra de su representada y opuso como defensas y excepciones: 1.- LA IMPROCEDENCIA DE LA VÍA. 2.- FALTA DE DERECHO DE ACCION. 3.- LA FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA. 4.- LA DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Por auto de trece de marzo de dos mil veinte, se tuvo por presentada a la parte actora por conducto de su apoderado legal, Licenciado \*\*\*\*\*, contestando la demanda instaurada contra su representada y por propuestas las defensas y excepciones que hace valer, ordenando dar vista a la contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

**5.-** Por auto de trece de marzo de dos mil veinte, se tuvo por presentado al licenciado \*\*\*\*\*, contestando la vista ordenada por auto de tres de marzo de dos mil veinte, teniéndose por hechas sus manifestaciones.

**6.-** Por auto de treinta de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por presentado al abogado patrono de la demandada en lo principal, actora en reconvención, contestando la vista ordenada por auto de trece de marzo de dos mil veinte, teniéndose por hechas sus manifestaciones.

**7.-** El dos de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis, encontrando acreditada la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, no siendo posible la conciliación entre las mismas, se procedió a la depuración del juicio, no habiendo excepción previa que resolver, se procedió a abrir el Juicio a prueba,

concediendo a las partes un plazo común de CINCO DÍAS.

**8.-** Por auto de nueve de octubre de dos mil veinte, se admiten como pruebas de la parte actora las siguientes:

LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS consistentes en Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía, que consta en la Escritura Pública 34, 004 de fecha doce de enero de dos mil seis; así como estado de cuenta certificado expedido por el contador facultado de la actora.

LA CONFESIONAL a cargo de \*\*\*\*\*.

LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRSUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL y HUMANA.

**9.-** Por auto de trece de octubre de dos mil veinte, se tiene por presentado al Licenciado Carlos Chavarría Solís, abogado patrono de la parte demandada en lo principal, con el escrito registrado con el número de cuenta 5334, **desechándose el mismo**, porque la firma que lo contiene fue presentada en copia fotostática simple.

**10.-** El catorce de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Prueba y Alegatos, en la que se desahogó la Confesional a cargo de la demandada \*\*\*\*\* , declarándose cerrado el periodo probatorio, procediendo las partes actora y demandada en lo principal a formular los alegatos respectivos y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para dictar sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

#### **CONSIDERANDO:**

**I.-** En primer término, se procede al estudio de la



## PODER JUDICIAL

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

competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto, sometido a su consideración. Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente: "La competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".<sup>1</sup>

El artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece: "...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...".

Por su parte, el artículo 26 fracción II del mismo Ordenamiento Legal, señala: "... Se entenderán sometidos tácitamente, el demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante..." situación que en el caso acontece, siendo inconcuso que esta autoridad judicial resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo preceptúa el precepto legal contenido en el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra reza:

**"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

<sup>1</sup> GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.

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.”

**II.-** A continuación, se procede a examinar la legitimación *ad procesum* (o legitimación en el proceso) de la parte actora \*\*\*\*\*, representado por sus apoderados legales, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte la hubiera objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: “...Habrán 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...”.

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es





## PODER JUDICIAL

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

requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

En ese orden de apreciaciones, por cuestión de metodología jurídica, la resolutora analizará en primer término la legitimación *ad procesum* de la actora \*\*\*\*\*, dejando para lo conducente el estudio de la legitimación *ad causam*, ello atendiendo a que ésta necesariamente se analizará al estudiar el fondo del presente asunto, si así procediere.

Al respecto, la doctrina ha establecido que la legitimación *ad procesum* es la aptitud o idoneidad para actuar en un proceso determinado, bien sea directamente, esto es, a nombre propio, o bien mediante la representación legal o voluntaria. Así también constituye un presupuesto procesal, sin el cual el juicio no tiene existencia jurídica ni validez formal.

La legitimación procesal presupone que la relación jurídica sustantiva no pertenece a cualquiera, sino que se trata de un poder atribuido o de un deber impuesto a determinadas personas, de tal manera que éstas podrán realizar el acto en ejercicio de ese poder o de su deber, bien sea como actores, demandados o tercero interesados. Es, en concreto, la aptitud para realizar actos procesales en un proceso en particular.

En ese tenor, debe decirse que la legitimación *ad procesum* de la parte actora y demandada \*\*\*\*\*, quedó debidamente acreditada con la documental pública consistente en Primer Testimonio de la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, Volumen 704, Fojas 58 pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, de fecha doce de enero de dos mil seis, en que consta EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que

celebraron por una parte \*\*\*\*\*y por la otra \*\*\*\*\* como "la parte acreditada" y "garante hipotecaria".

De igual forma obra en autos, copia certificada del instrumento notarial \*\*\*\*\*de fecha ocho de abril de dos mil trece, otorgado ante la fe de \*\*\*\*\*, titular de la notaría número 44 del Estado de México, con residencia en Huixquilucan, en el que consta el Poder General otorgado por la actora a favor, entre otros, de los licenciados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Documentales las de mención, que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación *ad procesum* (en el proceso), de la parte actora y demandada, respectivamente dado que de ellas se desprende la calidad de la accionante y el derecho e interés jurídico de ésta para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, así como la legitimación procesal pasiva, en virtud de que a la demandada le corresponde el derecho comparecer a juicio y oponer defensas y excepciones en defensa de sus derechos; asimismo se encuentra acreditada la personalidad de quienes comparecen en representación de la actora, siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley. Sin que esto signifique la procedencia de la acción.

**III.-** Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es necesario hacer las siguientes precisiones:

Establece el artículo 623 de la Ley Adjetiva Civil invocada, que: "...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...".<sup>2</sup>

Por su parte, el artículo 624 del mismo ordenamiento legal, estipula: "...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...".<sup>3</sup>

<sup>2</sup> 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.*

<sup>3</sup> 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*

De igual manera, el numeral 632 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece: "...No resistencia del demandado. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes. No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior...".<sup>4</sup>

El arábigo 633 del mismo ordenamiento legal indica: "...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

---

*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.*

<sup>4</sup> ARTÍCULO 632.- *No resistencia del demandado. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes. No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior.*



## PODER JUDICIAL

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

derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda...".<sup>5</sup>

La accionante, arguyó como hechos los que se desprenden del libelo génesis de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas y una verdadera fundamentación y motivación.

**IV.-** Ahora bien, por cuestión de método se procede en primer término al estudio de la **RECONVENCIÓN** promovida por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*, de quien demandó las siguientes pretensiones:

"A).- EL REEMBOLSO Y DEVOLUCIÓN TOTAL DE LA CANTIDAD DE \*\*\*\*\* EN MONEDA NACIONAL DE CURSO LEGAL POR HABER PAGADO DE MAS A BANCO MERCANTIL DEL

---

<sup>5</sup> ARTICULO 633.- *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.*

NORTE, BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE A PARTIR DE 6 DE ENERO DE 2013.

B).- EL PAGO 7 ANUALIDADES DE LOS INTERESES MORATORIOS AL 9% ANUAL A PARTIR DE (LA MENSUALIDAD 84) 6 DE ENERO DE 2013, Y QUE PAGUE EL EMPRÉSTITO DE LOS \*\*\*\*\* Y EMPECÉ A EXCEDERME EN EL PAGO (Y con motivo de esta contrademanda reclamo la prestación inciso A).

C).- EL PAGO DE LAS SIGUIENTES ANUALIDADES QUE SE VENZAN Y SE SIGAN VENCIENDO AL 9% CADA AÑO, HASTA LA TOTAL SOLUCIÓN DE ESTE JUICIO.

D).- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINE EL JUICIO CON MOTIVO DE LA DEMANDA Y LA RECONVENCIÓN. INCLUYENDO LOS HONORARIOS DE MIS ABOGADOS PATRONOS SOBRE EL 30% DE LAS SUERTES PRINCIPALES DE AMBAS DEMANDAS SIRVIENDO DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES LA FIRMA DE ESTE ESCRITO.”

Expresando como hechos de la reconvención los narrados en su escrito de demanda reconvencional, los cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

Por su parte, el demandado reconvencional opuso como defensas y excepciones, las siguientes:

1.- LA IMPROCEDENCIA DE LA VÍA; excepción que se considera procedente en virtud de que, en efecto, el artículo 631 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, prevé que el procedimiento contradictorio se abre mediante la oposición del demandado haciendo valer defensas dentro del plazo fijado para el emplazamiento y, que contestada la demanda se seguirá el juicio con sujeción al juicio sumario y, al respecto el artículo 604, del mismo cuerpo de leyes invocado, establece cuándo procede el juicio sumario, no encontrándose en ninguna de las hipótesis que señala tal disposición, el reclamo de la actora reconvencional. 2.- FALTA DE DERECHO DE ACCIÓN, esta es procedente, porque efectivamente la actora no

---



## PODER JUDICIAL

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

acreditó con prueba alguna su afirmación en relación al exceso en los pagos derivados del préstamo que la demandada en reconvención le hizo. 3.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA. 4.- LA DE LA CARGA DE LA PRUEBA, éstas de igual forma son procedentes en virtud de lo expuesto en las excepciones que anteceden.

En esas condiciones, se declara IMPROCEDENTE la RECONVENCIÓN promovida por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , por lo que se absuelve a la demandada reconvencional de las prestaciones que le fueron reclamadas.

**V.-** No, existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción principal ejercitada por la actora en lo principal \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , de quien reclamó las pretensiones precisadas en el resultando primero de éste fallo y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen, y la demandada opuso como defensas y excepciones las siguientes:

1.-LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LA ACTORA, consistente en que objeta e impugna de falso el contrato de apertura de crédito simple con garantía; la cual se estima improcedente en virtud de que ninguna prueba ofertó para demostrar la falsedad del documento base de la acción; 2.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DE LA ACTORA, que hace consistir en que la actora celebró con dicha demandada un contrato de préstamo sin interés y se presenta ante este Juzgado cobrando intereses usurarios, capitalizándolos, anticipando vencimientos; ésta es parcialmente procedente, en virtud de que de acuerdo con el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción, en las cláusulas financieras séptima y octava, se pactó el pago de intereses ordinarios y moratorios los cuales en el considerando que corresponda serán regulados de oficio por éste Juzgado, en lo relativo al vencimiento anticipado, este se encuentra

pactado en la cláusula décima sexta del documento fundatorio de la acción, facultad reservada a la parte actora en lo principal para el caso de que la acreditada faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en el contrato, entre ellas, el incumplimiento de uno o más pagos de los pagos mensuales de capital o de intereses estipulados, como en el caso en que la parte actora refiere en el hecho IX, que la demandada al día 03 de diciembre de dos mil diecinueve dejó de realizar los pagos. 3.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA, que hace consistir en que la actora dejó de transcribir cláusulas; excepción que resulta notoriamente improcedente pues a criterio de la suscrita es innecesario la transcripción de cláusulas cuando el contenido de las mismas se advierte del documento fundatorio de la acción; 4.- LA DE PAGO DEL ADEUDO. 5.- LAS DERIVADAS DE LA CONTESTACIÓN Y DE LA RECONVENCIÓN. 6.- LA DE ARROJAR LA CARGA DE LA PRUEBA A LA ACTORA, éstas últimas (cuatro, cinco y seis), son improcedentes porque aún cuando la parte demandada afirma haber pagado el adeudo que se le reclama y que la actora le debe reembolsar la cantidad de \*\*\*\*\* no acreditó con prueba alguna el pago realizado ni la existencia de un excedente a su favor, en lo que concierne a la carga de la prueba de la actora, la misma se analizará en el considerando siguiente.

**VI.-** Realizado el análisis de las constancias que obran en el sumario, se alude que le asiste razón a la parte actora \*\*\*\*\*, en los términos precisados al estudiar la legitimación procesal, aunado a lo anterior, en la especie se reúnen todos y cada uno de los requisitos legales que contempla el precepto legal contenido en el artículo 624<sup>6</sup> del Código Procesal Civil vigente en el

---

<sup>6</sup> 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*





## PODER JUDICIAL

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

Estado de Morelos, dado que en efecto obra en autos las documentales descritas en el considerando segundo de este fallo y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen; asimismo la acción ejercitada, se encuentra apoyada con la documental pública consistente en PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, Volumen 704, Fojas 58 pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, de fecha doce de enero de dos mil seis, en que consta EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebraron por una parte \*\*\*\*\*y por la otra \*\*\*\*\* como "la parte acreditada" y "garante hipotecaria", debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo la foja 87 del libro 747, volumen I, sección I, bajo el número 44 de fecha doce de enero de dos mil seis.

Documental pública, de la cual se colige de manera irrefutable, concretamente de la cláusula financiera PRIMERA que "EL BANCO" otorgó un crédito a favor de \*\*\*\*\*, en su calidad de ACREDITADA, así, en la cláusula financiera DÉCIMA TERCERA, la parte acreditada garantiza el pago del crédito otorgado, con la hipoteca en primer lugar y grado a favor de "EL BANCO" del inmueble identificado como predio urbano marcado como lote número uno de la manzana "B" ubicado en la \*\*\*\*\*, identificado catastralmente con la cuenta número \*\*\*\*\* y construcciones sobre el mismo existentes.

Documental pública, que al no haber sido impugnada ni objetada en su contenido y forma, en razón

---

*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.*

de que la demandada \*\*\*\*\* , ninguna prueba ofertó dentro del sumario, es factible concederle pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por otra parte, en la cláusula financiera DÉCIMA SEXTA, se convino que "EL BANCO", se reservaba la facultad de dar por vencido anticipadamente el plazo fijado y la parte acreditada debería hacer el pago inmediato del importe del saldo del crédito, intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios legales, entre otras hipótesis, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o de intereses estipulados.

Ergo, tomando en consideración que la parte demandada, en su calidad de parte acreditada, omitió dar cumplimiento a lo pactado en el contrato base de la acción, advirtiéndose de las constancias de autos, concretamente de la certificación exhibida por el contador facultado de la actora, incumplió con lo pactado en el contrato base de la acción, existiendo el adeudo de las amortizaciones a capital vencidas desde el tres de mayo de dos mil diecinueve, así como los intereses ordinarios generados desde el tres de mayo de dos mil diecinueve, documental signada por el Contador Público \*\*\*\*\* , el cual de acuerdo a su profesión se presume cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para realizar la operación matemática respectiva. Documental, que si bien, fue objetada por la parte demandada, también lo es que, no ofertó medio probatorio alguno que la desvirtuara, consecuentemente, se tiene por aceptado el monto relativo al CAPITAL INSOLUTO, otorgándole valor probatorio como si hubiese sido reconocida expresamente, dado que es apta para acreditar en primer término el incumplimiento de la parte demandada en relación a los pagos a que se encontraba compelida, y el

---



## PODER JUDICIAL

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

saldo resultante a cargo de estos, ello conforme a lo dispuesto con los artículos 490 y 494 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. En ese contexto, es inconcuso que se actualizan los extremos del artículo 624<sup>7</sup> del ordenamiento legal citado.

Lo anterior, no obstante que en la prueba **CONFESIONAL** ofertada por la actora a cargo de la demandada \*\*\*\*\* , la cual tuvo verificativo en diligencia de Pruebas y Alegatos de catorce de mayo de dos mil veintiuno, la absolvente negara la totalidad de las posiciones previamente calificadas de legales, en virtud de que la acción ejercitada por la actora, se encuentra administrada con las pruebas documentales públicas antes valoradas así como con las pruebas INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en los términos previstos por los artículos 493, 494 y 495 en concordancia con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, desprendiéndose indicios o presunciones que benefician los intereses de la parte actora para acreditar sus argumentos vertidos en la demanda, ya que no existe prueba que diga lo contrario.

Atento a todo lo razonado, se arguye que en la especie se actualizan los supuestos legales contenidos en

---

<sup>7</sup> 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.

el artículo 624<sup>8</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual reza: "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".

Por consiguiente, habiéndose cumplido con las exigencias requeridas por el precepto legal invocado; resulta procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por la parte actora \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*, en su calidad de demandada, quien acreditó parcialmente su defensa de interés usurario.

**VII.-** Por lo tanto, es **dable declarar el vencimiento anticipado** del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual consta en PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, Volumen 704, Fojas 58 pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, de fecha doce de enero de dos mil seis, celebrado por una parte \*\*\*\*\*y por la otra \*\*\*\*\* como "la parte acreditada" y "garante hipotecaria", debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo la foja 87 del libro 747, volumen

---

<sup>8</sup> Artículo 624 el cual estipula que: "...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...".



## PODER JUDICIAL

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

I, sección I, bajo el número 44 de fecha doce de enero de dos mil seis.

En consecuencia, **se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado a la parte demandada, por tanto, se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago de lo siguiente:**

La cantidad de \*\*\*\*\*, en concepto de **CAPITAL INSOLUTO**, como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría \*\*\*\*\*, contador facultado por la actora con cedula profesional \*\*\*\*\*, estado de cuenta de data 03 de Diciembre de dos mil diecinueve.

Por lo que se refiere a las cantidades que la actora reclama en los incisos **C) y D)** se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios de acuerdo con lo siguiente:

**VIII. Estudio del interés.** Al respecto, es menester puntualizar que la usura debe estudiarse por el juzgador de instancia de manera oficiosa con independencia de que hubiere sido planteada a petición de parte, en relación con intereses ordinarios y no sólo moratorios, entendiéndose por los primeros el rédito que produce o debe producir el dinero prestado, es decir, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que ésta necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos; por su parte, los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo; si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del

---

titular del dinero para que se sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, la que generalmente es una cantidad en numerario.

En este sentido, se debe resaltar que la Suprema Corte ha equiparado en sus criterios jurisprudenciales, el interés usurario con el interés lesivo, lo que provocó que se estimara que los requisitos procesales y sustantivos que rigen para hacer valer la lesión como vicio del consentimiento, se aplicaran también para que pudiera operar la norma constitucional consistente en que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre; cuando esta última se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los cuales el artículo 10. constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar. Así, resulta que el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos<sup>9</sup>, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera que ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura.

Así las cosas, si el objetivo de tal interpretación constitucional y convencional está enfocado a la tutela efectiva de los derechos humanos, por identidad jurídica sustancial se actualiza su aplicación a la materia civil, pues los preceptos constitucionales y convencionales que regulan la aludida interpretación son dispositivos y no taxativos; de ahí que el ámbito de su aplicación pueda extenderse a la materia civil,

---

<sup>9</sup> Artículo 21° 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas 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

cuando la juzgadora advierta la necesidad de analizar la existencia de intereses usurarios pactados en algún acuerdo de voluntades de carácter civil; lo anterior, de conformidad con el nuevo criterio jurisprudencial de la Décima Época, Registro: 2019367, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Publicación: viernes 22 de febrero de 2019 10:24 h, Materia(s): (Civil), Tesis: VI.2o.C. J/32 (10a.), que a la letra dice:

**“...INTERESES USURARIOS EN MATERIA CIVIL. DEBEN APLICARSE LAS MISMAS REGLAS QUE OPERAN EN LA MERCANTIL.**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 350/2013, reexaminó su posición respecto de los intereses usurarios, para hacerla acorde con el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que dispone que tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley. En consecuencia, la citada Sala concluyó que **toda autoridad jurisdiccional está obligada a hacer una interpretación de las normas del sistema jurídico que pudieran afectar derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de tal manera que permita su más amplia protección.** Dicha postura está plasmada en las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), publicadas en las páginas 400 y 402 del Libro 7, Tomo I, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, junio de 2014 y en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas, con números de registros digitales 2006794 y 2006795, de títulos y subtítulos: "PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 32/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]" y "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."

respectivamente. De su contenido se obtiene que la autoridad jurisdiccional que conoce de un proceso mercantil, debe llevar a cabo el análisis oficioso del tema de la usura, bajo la perspectiva de los parámetros de interpretación contenidos sólo a manera de referencia en dichas jurisprudencias. Así las cosas, si el objetivo de tal interpretación constitucional y convencional está enfocado a la tutela efectiva de los derechos humanos, por identidad jurídica sustancial se actualiza su aplicación a la materia civil, pues los preceptos constitucionales y convencionales que regulan la aludida interpretación son dispositivos y no taxativos; de ahí que el ámbito de su aplicación pueda extenderse a la materia civil, cuando el juzgador advierta la necesidad de analizar la existencia de intereses usurarios pactados en algún acuerdo de voluntades de carácter civil...”.

Por lo anterior, es de precisarse que el Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, en su artículo 1518, establece como interés legal el 9% (nueve por ciento) anual, y para el caso que nos ocupa, esta Juzgadora aprecia de las constancias que obran en autos, elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés pactado por las partes en el documento base de la acción es notoriamente excesivo y usurario, como se advierte de las cláusulas financieras séptima y octava del contrato base de la acción, pues en ellas se estipulan tasas superiores a la legal que determina la legislación, por lo que, la condena respectiva no podrá hacerse sobre el interés pactado, sino de acuerdo a la tasa de interés reducida en términos de ley, con base en las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver.

En tales circunstancias, es procedente regular el interés ordinario, y se regula, condenando a la parte demandada al pago del interés ordinario a razón del 9% (nueve por ciento) anual **por concepto de intereses ordinarios**, sobre el saldo insoluto, correspondiente al periodo comprendido del tres de mayo de dos mil diecinueve al tres de diciembre de dos





## PODER JUDICIAL

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

mil diecinueve, previa liquidación que en ejecución de sentencia formule el contador autorizado por la actora.

Misma situación ocurre con el porcentaje utilizado para calcular el interés moratorio mismo que es superior al interés legal, establecido por el artículo 1518 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, del 9% (nueve por ciento) anual, por lo que en tal situación, es procedente regular el interés antes mencionado y se condena a la parte demandada al pago de **intereses moratorios** a razón del 9% (nueve por ciento) anual, correspondiente al periodo comprendido del cuatro de julio de dos mil diecinueve, hasta el tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que en ejecución de sentencia formule el contador autorizado por la actora.

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

Respecto a la prestación reclamada por la actora señalada con el inciso **E)** relativa a la ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada, en caso de no hacer el pago la parte condenada, en ejecución de sentencia, procédase al remate del inmueble otorgado en garantía.

Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*, al pago de gastos y costas, previo el incidente de liquidación que en ejecución de sentencia formule la actora, lo anterior en términos de lo previsto por el artículo 159 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, que en la parte conducente

establece en la fracción I, que la condena en costas procesales procede entre otros, cuando el que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados, lo anterior toda vez que la actora en reconvención demandada en lo principal, no ofertó medio probatorio alguno.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105, 106, 623 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se;

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Este juzgado Primero Civil de Primera Instancia de la Primera Demarcación Territorial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

**SEGUNDO.-** Se declara **IMPROCEDENTE** la **RECONVENCIÓN** promovida por \*\*\*\*\* **contra** \*\*\*\*\*, en virtud de la procedencia de las defensas y excepciones opuestas por la demandada reconvencional; por lo que, se absuelve a la demandada reconvencional de las prestaciones que le fueron reclamadas.

**TERCERO.-** La parte actora, moral \*\*\*\*\*, acreditó la acción que ejerció en la vía especial hipotecaria y la demandada \*\*\*\*\* acreditó la defensa de interés usurario opuesta, en consecuencia:

**CUARTO.-** Se declara el **vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado a la parte demandada**, en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el



## PODER JUDICIAL

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

cual consta en PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, Volumen 704, Fojas 58 pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, de fecha doce de enero de dos mil seis, celebrado por una parte \*\*\*\*\*y por la otra \*\*\*\*\* como "la parte acreditada" y "garante hipotecaria", debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo la foja 87 del libro 747, volumen I, sección I, bajo el número 44 de fecha doce de enero de dos mil seis, por tanto:

**QUINTO.-** se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de **CAPITAL INSOLUTO**, como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría \*\*\*\*\*, contador facultado por la actora con cedula profesional \*\*\*\*\*, estado de cuenta de data tres de diciembre de dos mil diecinueve.

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual **por concepto de intereses ordinarios**, sobre el saldo insoluto, correspondiente al periodo comprendido del tres de mayo de dos mil diecinueve al tres de diciembre de dos mil diecinueve, previa liquidación que en ejecución de sentencia formule el contador autorizado por la actora.

**SÉPTIMO.-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual por concepto de **intereses moratorios**, correspondiente al periodo comprendido del cuatro de julio de dos mil diecinueve, hasta el tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación

que en ejecución de sentencia formule el contador autorizado por la actora.

**OCTAVO.-** Se concede a la demandada \*\*\*\*\* un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**NOVENO.-** Respecto a la prestación reclamada por la actora señalada con el inciso **E)** relativa a la ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada, en caso de no hacer el pago la parte condenada, en ejecución de sentencia, procédase al remate del inmueble otorgado en garantía.

**DÉCIMO.-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*, al pago de gastos y costas, previo el incidente de liquidación que en ejecución de sentencia formule la actora, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

**UNDÉCIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, lo resolvió y firma la **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA**, Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **Norma Delia Román Solís**, con quien actúa y da fe.



## **PODER JUDICIAL**

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