



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"

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos" / o. a. m.

SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a veintiocho de junio de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver, en **DEFINITIVA**, los autos del expediente número *****, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** antes ***** por conducto de sus Apoderados Legal, Licenciados *****, en contra de ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, radicado en la **segunda** Secretaria; y,

RESULTANDOS:

ANTECEDENTES. Del escrito inicial y demás constancias que obran dentro de los autos del presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE DEMANDA. Mediante escrito presentado con fecha **veintitrés de febrero del dos mil veintiuno**, comparecieron ante este juzgado, los Licenciados ***** en su carácter de Apoderados legales de ***** personalidad que acreditan mediante la exhibición de la copia certificada del instrumento notarial **92,888** pasada ante la fe del licenciado ***** Notario Público número 229 de la Ciudad de México; demandando en la vía **Especial Hipotecaria** de ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, las siguientes pretensiones:

A).- La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre *** en su carácter de ACREDITANTE y por la otra parte la C. _***** en su carácter de ACREDITADA y/o GARANTE HIPOTECARIA , el cual se hizo constar en el Instrumento Público Número **222,050** de fecha 15 de Diciembre del 2009, pasado ante la fe de)***** Aspirante a Notario y Actuando en sustitución del Titular de la Notario Número Dos, y del Patrimonio Inmobiliario Federal de Cuernavaca, Morelos, en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales a partir del día **31 de agosto de 2020**, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA** del CONTRATO APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA, base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:**

B).- -El concepto de SUERTE PRINCIPAL se demanda (sic) el pago de la cantidad de *** misma que se integra de los siguientes conceptos**

a).- la cantidad de *** cantidad que se reclama por concepto de CAPITAL DISPUESTO POR VENCER generado al día **08 de diciembre del 2020**, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA PRIMERA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, que constituye el documento base de la acción.**

b).-La cantidad de *** cantidad que se reclama por concepto de AMORTIZACIONES de adeudo vencidas y no pagadas generadas al 08 de diciembre del 2020, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual sea generado en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA base de esta acción; **más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.****

c).-El pago de la cantidad de ***** cantidad que se reclama por concepto de **INTERESES ORDINARIOS vencidos y no pagados al día 08 de diciembre del 2020**, tal y como se deduce del estado de cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA CUARTA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA base de la acción; **más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.**

d).- El pago de la cantidad de ***** cantidad que se reclama por concepto de **PRIMAS DE SEGUROS vencidas y no pagadas al día 08 de diciembre del 2020**, tal y como se deduce del estado de cuenta que en pagadas al día **08 de diciembre de 2020**, tal y como se deduce del estado de cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA base de la acción; **más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.**

e).- El pago de la cantidad de ***** cantidad que se reclama por concepto de **INTERESES MORATORIOS generados a partir de la fecha de incumplimiento y hasta el día 08 de diciembre del 2020**, conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la **CLÁUSULA QUINTA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que a detalle se especifican los hechos de la demanda; **más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.**

f).-El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento.

Fundan su demanda en los hechos que en obvio de repeticiones innecesarias en este apartado se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen e invocaron los preceptos de derecho que estimaron aplicables.

2.- ADMISIÓN DE DEMANDA. Con fecha **veintiséis de febrero de dos mil veintiuno**, se admitió la demanda en la vía Especial Hipotecaria, ordenando emplazar y correr traslado a la demandada ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, 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 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 al demandado 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 les surtirían efectos mediante la publicación del Boletín Judicial; se ordenó requerirle para que en el momento de la diligencia manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositario del bien inmueble con todos sus frutos y objetos que conforme a la ley deben considerarse inmovilizados y que forman parte de la misma finca y que en caso de no aceptar dicho cargo, deberán quedar en depósito judicial de la persona que designe la parte actora, bajo su más estricta responsabilidad en la inteligencia de que dicho depósito no faculta a un lanzamiento. A efecto de proceder al avalúo de la finca hipotecada, se ordenó requerir a la parte demandada para que, designara perito valuador de su parte, apercibido que en caso de no hacerlo, se tomara en cuenta el dictamen del perito designado por este Juzgado, para el efecto de tomar en cuenta el valor comercial del inmueble materia del presente juicio; se tuvo por designado como perito valuador de la parte actora al Arquitecto ***** y como perito valuador de éste Juzgado al Arquitecto ***** a quien se ordenó



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"

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

hacer del conocimiento su designación para los efectos de la aceptación y protesta del cargo conferido.

3.-EMPLAZAMIENTO. -Previo citatorio, en diligencias de **veintiocho de abril del dos mil veintiuno**, la demandada ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, fue emplazada a Juicio.

4.- DECLARATORIA DE REBELDÍA Y CITACIÓN PARA SENTENCIA. Por proveído del día **veintiocho de mayo de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial y a petición de la abogada patrono de la parte actora, se tuvo al demandado, declarándosele la rebeldía en que incurrió y al no haber dado contestación a la demanda en tiempo y forma, y por así permitir el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar a resolver los presentes autos para la dictar la resolución que en derecho corresponda; misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I.- COMPETENCIA. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es **competente por razón de territorio** para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos **18** y **34** fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en términos de la **CLAUSULA CUARTA** del Capítulo Quinto de las **CLÁUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS**, donde se estableció que las partes se someterían a la competencia de los Tribunales cuyo ámbito competencial abarcara a la ubicación del inmueble hipotecado a elección de la parte actora, teniendo que el bien raíz que funge como garantía se ubica en la ciudad de **Yautepec, Morelos**, por lo que este Juzgado es competente para conocer del presente asunto.

Respecto a la competencia por **materia**, la litis planteada es de carácter inminentemente civil, y el **grado** corresponde a Juzgados de Primera Instancia.

II.- LEGITIMACIÓN. Antes de proceder al análisis de la cuestión debatida, resulta necesario analizar la **legitimación** de quienes intervienen en el presente juicio.

Al respecto, cabe citar que por cuanto a la legitimación procesal activa, se debe entender como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum en el juicio, en tanto que la legitimación pasiva es aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que en la especie, se encuentra debidamente acreditada, al encontrarse glosada en autos la documental pública, **primer testimonio y primero en su orden** consistente en copia certificada del **testimonio notarial** número ***** **Aspirante a Notario y actuando en sustitución del** Titular de la Notaría Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, Cuernavaca, Morelos, **en la que hace constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** celebrado con fecha **quince** de

diciembre del año **dos mil nueve**, por los apoderados de ***** antes ***** **como acreditante y por otra ***** como acreditada**, misma que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, bajo número ***** por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva se encuentra plenamente acreditada en las presentes actuaciones.

Respecto de la **representación de la parte actora**, ***** antes ***** , por conducto de sus Apoderados Legales, Licenciados ***** , justificaron su personalidad en juicio a nombre y representación de la actora con el Instrumento Notarial **92,888** pasada ante la fe del licenciado ***** , Notario Público número 229 de la Ciudad de México; fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve.

Documentales referidas que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación activa y pasiva, respectivamente, dado que de ellas se desprende la personería con que cuentan los apoderados legales que comparecen en su representación, y el derecho e interés jurídico de la impetrante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, 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, con los que se acredita la legitimación activa y pasiva de las partes en la causa, máxime que contiene poder General para pleitos y cobranzas que otorga a favor de los promoventes, documental con la cual se acredita el carácter de la accionante, para promover en representación de la institución referida con antelación.

Lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa, mismas que se analizará en el considerando siguiente.

III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Acorde con la sistemática jurídica establecida por los artículos **105 y 106** del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado de Morelos, al no existir defensa o excepción pendiente de analizar, en razón de que la demandada ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, **no contestó la demanda instaurada en su contra ni opuso defensas ni excepciones**, se analiza la acción real hipotecaria promovida por ***** antes ***** , consistente en el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** previsto en el Capítulo Tercero "**CLAUSULAS FINANCIERAS**", en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**, del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, base de la acción, acto jurídico que fue celebrado con respecto del inmueble identificado como ***** , en virtud de que la ahora demandada ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, ha incurrido en la causa de terminación anticipada señalado en la citada cláusula misma que textualmente dice:

VIGÉSIMA PRIMERA VENCIMIENTO ANTICIPADO. - Las partes convienen que "EL BANCO" podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago de las prestaciones a cargo de "LA PARTE ACREDITADA" sin necesidad de previo aviso, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato y en cualquiera de los siguientes casos:



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"

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

a).-Si "LA PARTE ACREDITADA" no efectuare en forma total uno o más de los pagos que se obliga a realizar en relación con el crédito otorgado sean estos de capital, intereses, accesorios, o cualquier combinación de dichos conceptos..."

Al respecto, el artículo **2359** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

"NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago."

Por su parte, el artículo **623** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, establece:

"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."

Asimismo, el artículo **624** del mismo ordenamiento legal cita:

"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 en 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 es 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."

Así en el caso particular, se reúnen todos y cada uno de los requisitos mencionados para la procedencia del juicio Especial Hipotecario, toda vez que el Contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, exhibido por la demandante como documento base de su acción, celebrado por una parte como acreditante la institución de crédito denominado ***** antes ***** y por la otra como acreditado y/o garante ***** , **primer testimonio y primero en su orden** consistente en copia certificada del **testimonio notarial** número ***** , **Aspirante a Notario y actuando en sustitución del** Titular de la Notaria Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, Cuernavaca, Morelos, de fecha **quince de diciembre** del año **dos mil nueve**, misma que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, bajo número ***** por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva se encuentra plenamente acreditada en las presentes actuaciones.

Documental pública que al ser de carácter indubitadamente público y no encontrarse desvirtuada con medio de prueba alguno, se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en el

Estado de Morelos; de la cual se advierte de su contenido que en la **CLÁUSULA FINANCIERA-Primera** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, se estipuló que en el banco concedía a los acreditados un crédito por la cantidad de **\$560,000.00 (QUINIENTOS SESENTA MIL CIENTO PESOS 00/100 M.N.)**, contrato **que es de plazo cumplido** como se desprende de la **Cláusula Sexta (cláusulas financieras)**; además puede darse por vencido anticipadamente los plazos estipulados y exigirse desde luego la totalidad del importe del crédito ante cualquiera de las causales señaladas en dicho contrato, entre ellas ante la falta de pago de alguna de las amortizaciones.

Por otro lado, de la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA** de dicho contrato se desprende que la parte demandada garantizó el crédito antes referido con la hipoteca a favor del acreditante sobre **el bien inmueble identificado** como *********, siendo el crédito otorgado por la promovente de plazo cumplido, en donde se obligó el deudor al cumplimiento de todas y cada una de sus cláusulas y al no haber cumplido con lo pactado se actualiza el derecho de la actora para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado.

En atención a las disposiciones anteriormente citadas, así como a las constancias procesales existentes en autos, se desprende que además de reunirse los requisitos del artículo 624 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, las partes se obligaron a cumplir íntegramente con todas y cada una de las prestaciones contraídas, aceptando expresamente esa responsabilidad.

En ese, tenor y por sistemática jurídica se procede al análisis de la pretensión del accionante contenida en el inciso **a)** de su escrito inicial de demanda, consistente en la declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, toda vez que de su procedencia dependerá que las diversas pretensiones se puedan volverse exigible al demandado.

Así, en el presente caso, para acreditar su acción, la actora exhibió la escritura pública, **primer testimonio y primero en su orden** consistente en copia certificada del **testimonio notarial** número *********, **Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, Cuernavaca, Morelos, en la que hace constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** celebrado con fecha **quince de diciembre** del año **dos mil nueve**, por los apoderados de ********* antes ********* **como acreditante y por otra ***** como acreditada.**

Documental que al no haber sido impugnada por los demandados y ser de carácter indubitablemente público, se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo previsto por los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

De igual manera se le confiere valor probatorio al **certificado contable** expedido por el Contador Público Facultado por la parte actora, *********, al día **ocho de diciembre del dos mil veinte**, en el que se hizo constar la falta de pago por parte del demandado a partir del día **treinta y uno de agosto del dos mil veinte**, por lo que, se encuentra precisado en forma más clara y



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"

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

concreta, el adeudo de los demandados que dio origen contable de las pretensiones aludidas por la parte actora; amén que dicha documental no se encuentra desvirtuada con medio probatorio alguno.

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

Sin que escape a la óptica de esta juzgadora que, con fecha **veintiocho de mayo del dos mil veintiuno**, se tuvo por precluido el derecho a ***** , al no haber comparecido a dar contestación a la demanda incoada en su contra, **teniéndole por confesó de los hechos que dejaron de contestar**, esto es, los hechos argumentados por la parte actora en su escrito inicial de demanda y en los que sustenta su pretensión especial hipotecaria; amén que los demandados no ofrecieron medio probatorio alguno que desvirtúe las documentales exhibidas por la parte actora, ni acreditaron haber dado cumplimiento con el pago convenido en el documento basal de la acción ejercitada.

En consecuencia, de lo anterior, ***** no acredito haber dado cumplimiento con la obligación de pago contraída con la parte actora y que ahora se le reclama en la presente controversia, actualizándose la causal de vencimiento anticipado referida en el inciso **a) de la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria.**

IV. VENCIMIENTO ANTICIPADO. SE DECLARA VENCIDO ANTICIPADAMENTE .-En mérito de lo antes expuesto, se resuelve que el ***** antes ***** por conducto de su apoderado legal, justificó los hechos constitutivos de la acción que ejercitó contra de la demandada ***** , consecuentemente: **se declara vencido anticipadamente** el plazo convenido en el **Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado con fecha **quince de diciembre del año dos mil nueve**, entre ***** antes ***** con ***** , en su carácter de acreditada y/o garante hipotecaria, consecuentemente.

A).- CONDENA SUERTE PRINCIPAL- Es procedente **CONDENAR** a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar al ***** antes ***** o a quien sus derechos representen, la cantidad de *****

B).- CAPITAL DISPUESTO POR VENCER; Se **CONDENA** a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar a **la cantidad de *******, por concepto de CAPITAL DISPUESTO POR VENCER generado al día **08 de diciembre del 2020**, conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA PRIMERA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA.

C).- PAGO DE AMORTIZACIONES. - SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** por concepto de **amortizaciones de adeudo vencidas y no pagadas generadas al 08 de diciembre del 2020**, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA; **más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo**; mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

D).- INTERESES ORDINARIOS. - SE CONDENA a la demandada ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** por concepto de **intereses ordinarios vencidos y no pagados al día 08 de diciembre del 2020**, conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA CUARTA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA; **más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta la total solución del adeudo**, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

E).- PRIMAS DE SEGUROS. - SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** por concepto de **primas de seguros vencidas y no pagadas al día 08 de diciembre del 2020**, conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, **más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo**, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

F).- INTERESES MORATORIOS. - SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** por concepto de **intereses moratorios generados a partir de la fecha de incumplimiento y hasta el día 08 de diciembre del 2020**, conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la **CLÁUSULA QUINTA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que a detalle se especifican los hechos de la demanda; **más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo**, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

V.- REMATE DEL BIEN DADO EN GARANTÍA. Para tal efecto, se les concede a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria den cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso contrario, **procédase al remate del Inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la actora previa liquidación que se formule.**

Vi.- GASTOS Y COSTAS. En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, **SE CONDENA** a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96** fracción IV, **105**, **106**, **623** y demás



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"

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO. - Este juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el Considerando **I** de la presente resolución.

SEGUNDO. - ***** antes ***** por conducto de su apoderado legal, justificó los hechos constitutivos de la acción que ejerció contra la demandada ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, por las razones expuestas en el Considerando **III** de la presente resolución, en consecuencia:

TERCERO. - Es procedente **CONDENAR** a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar al ***** antes ***** o a quien sus derechos representen, la cantidad de ***** , por concepto de **SUERTE PRINCIPAL** del Crédito, generado.

CUARTO. -SE **CONDENA** a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar a **la cantidad de ******* por concepto de **CAPITAL DISPUESTO POR VENCER** generado al día **08 de diciembre del 2020**, conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA PRIMERA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA.

QUINTO- SE **CONDENA** a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** por concepto de **AMORTIZACIONES de adeudo vencidas y no pagadas generadas al 08 de diciembre del 2020**, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA; **más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo**; mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

SEXTO. - SE **CONDENA** a la demandada ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** , por concepto de **INTERESES ORDINARIOS vencidos y no pagados al día 08 de diciembre del 2020**, conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA CUARTA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA; **más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta la total solución del adeudo**, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO .- SE **CONDENA** a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** , conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, **más las que se sigan generando hasta la total solución del adeudo**, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

OCTAVO. - SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, a pagar la cantidad de ***** por **concepto de INTERESES MORATORIOS** generados a partir de la fecha de incumplimiento y hasta el día 08 de diciembre del 2020, conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la **CLÁUSULA QUINTA** del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que a detalle se especifican los hechos de la demanda; **más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo**, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.

NOVENO - SE LE CONCEDE a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria den cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso contrario, **procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la actora previa liquidación que se formule.**

DECIMO. - SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditada y garante hipotecaria, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, **DEFINITIVAMENTE** lo resolvió y firma, la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Maestra en Derecho ***** , ante su Segundo Secretario de Acuerdos, Licenciado ***** , con quien legalmente actúa y da fe.