



**PODER JUDICIAL**

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

Heroica e Histórica ciudad de Cuautla, Morelos;  
veinticuatro de junio del año dos mil veintiuno.

**V I S T O S** los autos para resolver en **definitiva** el juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de apoderada legal de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado  
Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial  
en el Estado de Morelos, identificado con el número de  
expediente **546/2018**, y;

**R E S U L T A N D O :**

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes  
común el once de septiembre de dos mil dieciocho, que por  
turno correspondió conocer a este Juzgado, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de apoderada legal de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , promovió en la vía **especial  
hipotecaria** juicio contra \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de  
quien reclama el cumplimiento el cumplimiento de las  
siguientes prestaciones:

*a).- La declaración del vencimiento anticipado del  
crédito hipotecario concedido a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en virtud del incumplimiento de pago presentado en  
la amortización correspondiente al 30 de abril de 2018, con  
base en la facultad concedida a mi representada, conforme a lo  
estipulado en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato  
base de la acción, vencimiento que se ejerce a partir del 01 de  
mayo de 2018.*

*b).- Como suerte principal el pago de la cantidad de  
\*\*\*\*\**

*c).- El pago de los intereses ordinarios o normales  
devengados, causados desde la fecha de incumplimiento de  
pago a las obligaciones pactadas del mes de abril de 2018 con*

*base en lo pactado por las partes en la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal, las cuales han quedado precisados en los hechos de la presente demanda, mismos que se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.*

*d).- El pago de los intereses moratorios generados y no pagados, desde el 01 de mayo de 2018; fecha en que se da por vencido anticipadamente el crédito según cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato base de la acción, por haber incurrido en mora, a partir de la amortización correspondiente del mes de abril de 2018 y hasta el pago total y finiquito de la suerte principal reclamada, al porcentaje legal del 9% anual, en términos de los artículos 1518 y 1871 del Código Civil para el Estado de Morelos; los cuales se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.*

*e).- En su caso, el remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de mi representada y que corresponde al inmueble identificado como \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en el municipio de Cuautla, Morelos, con todo lo que por hecho y derecho le corresponde.*

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

En el mismo escrito expuso los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable y exhibió los documentos base de su acción que se describen en la boleta de recepción de la Oficialía.

2.- El diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó expedir por quintuplicado cédula hipotecaria para que dos tantos fueron enviados al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para su inscripción correspondiente, otro tanto para la parte actora y uno más para el demandado, debiendo fijar la cédula en el inmueble hipotecado; asimismo se ordenó emplazar y correr traslado al demandado para que dentro del plazo de cinco días contestara la demanda incoada en su contra, y por último, se designó



**PODER JUDICIAL**

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

perito tanto del Juzgado como del actor para que realizara el avalúo de la finca hipotecaria, con requerimiento al demandado para que hiciera lo propio.

3.- Ante la imposibilidad de emplazar al demandado en el domicilio proporcionado para tal efecto por la actora, en auto dictado el ocho de noviembre de dos mil dieciocho, se ordenó girar oficio a distintas dependencias públicas y empresas privadas, a fin de que informaran si en sus archivos contaban con algún domicilio del demandado y, en su caso, lo proporcionaran a esta autoridad.

4.- Una vez agotada la búsqueda del domicilio del demandado y toda vez que no se obtuvo resultado favorable en el proporcionado por diversas dependencias, en acuerdo dictado el uno de octubre de dos mil veinte, se ordenó emplazar al demandado por medio de **edictos** a publicar por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial que edita este Tribunal y en un periódico de circulación nacional, haciendo saber al enjuiciado que se le otorgaba un plazo treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, para contestar la demanda entablada en su contra y que quedaban las copias de traslado a su disposición en este Juzgado.

5.- El veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, la parte actora exhibió los edictos publicados en el Boletín Judicial y en el periódico "El Financiero" de fechas \*\*\*\* \* del año en cita, con el fin de emplazar al demandado.

6.- El cinco de marzo de dos mil veintiuno, se declaró la **rebeldía** en que incurrió el demandado \*\*\*\*\* , al no haber contestado la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le realizaran por medio del Boletín Judicial que edita este Tribunal.

7.- El nueve de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual no fue posible procurar un arreglo conciliatorio entre las partes ante la incomparecencia de la parte demandada, por lo que al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se declaró depurado el procedimiento y se manó abrir el juicio a prueba por el plazo de cinco días.

8.- El diecinueve de abril del año en curso, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora, de las cuales se admitieron: la **confesional** a cargo del demandado; las **documentales públicas** consistentes en los instrumentos notariales números \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*; la **documental privada** consistente en el estado de cuenta certificado de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho; la **pericial** en materia contable; la **instrumental de actuaciones** y la **presuncional** en su doble aspecto.

9.- El diez de junio de la anualidad que transcurre, exhibió su dictamen el contador público \*\*\*\*\* , perito designado por este Juzgado, el cual ratificó ante la presencia judicial el día diecisiete del mismo mes y año.

**PODER JUDICIAL**

10.- El quince de junio del año en que se actúa, el perito designado por la parte actora, contador público \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, exhibió su respectivo dictamen, el cual ratificó ante la presencia judicial el día siguiente al de su presentación.

11.- El diecisiete de junio del año en curso, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la cual se desahogaron los medios de prueba y la parte actora rindió sus alegatos, mientras que a la parte demandada se le declaró precluido su derecho para tal fin; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva en el presente asunto, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente;

**CONSIDERANDO:****I. COMPETENCIA.**

Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos es competente para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 24, 25 y 34 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en la cláusula no financiera NOVENA del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria exhibido como base de la acción, las partes pactaron someterse para la interpretación y cumplimiento del contrato a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Distrito Federal o de la ubicación del inmueble dado en garantía, a elección de la parte

actora, por lo que al encontrarse el inmueble en esta ciudad de Cuautla, Morelos y dada la elección de la accionante es que éste Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio en razón de territorio. Asimismo, es competente éste órgano jurisdiccional en razón de la materia en virtud de que al momento de la presentación de la demanda conocía de la materia civil, y en razón de grado, al encontrarse en primera instancia el presente juicio.

## **II. PROCEDENCIA DE LA VÍA.**

La vía elegida por la actora es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los arábigos **623** y **624** de la ley adjetiva civil vigente en esta entidad, en virtud de que el presente juicio tiene por objeto el pago del crédito garantizado con la hipoteca, el cual además consta en escritura pública exhibida en primer testimonio debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y tiene cláusula de vencimiento anticipado, por lo que se actualizan los supuestos de procedencia de la vía previstos en los dispositivos legales referidos.

## **III. LEGITIMACIÓN PROCESAL.**

Conforme a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la legitimación procesal de quienes intervienen en el presente asunto, rubro que debe ser estudiado por el Juzgador aun oficiosamente y en cualquier etapa del procedimiento al constituir un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia.









**PODER JUDICIAL**

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

Precisado lo anterior, se procede a analizar la acción ejercitada por \*\*\*\*\* , quien demanda de \*\*\*\*\* , las prestaciones que quedaron precisadas en el resultando primero de este fallo y que en este apartado se tiene por reproducidas en obvio de repeticiones.

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

**ARTÍCULO 2359.- NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago.*

**ARTÍCULO 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados. Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.*

**ARTÍCULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria.*

**ARTÍCULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA.** *Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.*

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la entidad, señala:

**ARTÍCULO 623.- HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA.** *Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.*

*Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.*

**ARTÍCULO 624.- REQUISITOS DEL JUICIO HIPOTECARIO.** *Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:*

*I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;*

*II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y,*

*III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

*Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.*

Analizados los anteriores dispositivos legales, en concepto de quien resuelve, se encuentran acreditados en autos los requisitos de procedencia del juicio especial hipotecario; lo anterior es así en atención a que el crédito que se reclama en este juicio consta en **escritura pública**, esto es, la identificada con el número **\*\*\*\*\*** otorgada ante la fe del Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\***, exhibida en **primer testimonio**, debidamente inscrita



crédito cuyo pago se reclama **no es de plazo cumplido**; no obstante, en la cláusula financiera **DÉCIMA SEGUNDA** se establecieron diversas causales para el **vencimiento anticipado** del crédito, entre éstas la prevista en la **fracción A)** relativa a que el acreditado dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas de seguros, comisión o cualquier otro adeudo, haciéndose exigible la totalidad del capital adeudado, intereses y demás accesorios.

Por otra parte, en la cláusula **QUINTA**, se pactó la obligación del acreditado de pagar **intereses ordinarios** sobre saldos insolutos mensuales, a la tasa anual fija del **10.60%** (**diez punto sesenta por ciento**), los cuales serían calculados dividiendo la tasa fija anual de interés ordinario entre trescientos sesenta y multiplicando el resultado obtenido por treinta.

A la **documental pública** antes detallada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al haber sido otorgada ante depositario de la fe pública y con las formalidades exigidas por la ley.

Relacionada con la anterior documental, obra en autos el **estado de cuenta certificado de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho**, emitido por la Licenciada en Contaduría **\*\*\*\*\***, facultada por la institución bancaria actora; en el cual se desglosa el adeudo del demandado **\*\*\*\*\*** que se reclama en el presente juicio por concepto de saldo de capital,



**PODER JUDICIAL**

Expediente Número: 546/2018-2  
Juicio Especial Hipotecario  
SENTENCIA DEFINITIVA

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

intereses ordinarios e intereses moratorios; documental privada que al no ser objetada por la contraria se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 449 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Relacionada con las anteriores documentales, consta en autos la prueba **confesional** ofrecida por la actora a cargo del demandado \*\*\*\*\* , desahogada en diligencia del diecisiete de junio del año en curso, en la cual el absolvente fue declarado confeso ante su incomparecencia injustificada, por lo que admitió de manera ficta que el treinta de noviembre de dos mil quince celebró con la actora contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria; que tal acto se protocolizó en la escritura pública número \*\*\*\*\* ante la fe del Notario Público número dos en la ciudad de Cuernavaca, Morelos; que otorgó su consentimiento con todas y cada una de las cláusulas contenidas en el aludido contrato; que aceptó todas y cada una de las obligaciones asumidas en el contrato citado; que sabe que en el contrato que celebró con la actora otorgó como garantía hipotecaria para cumplir con las obligaciones de pago el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; que la accionante le otorgó un crédito por la cantidad de \*\*\*\*\*; que dispuso de tal cantidad el treinta de noviembre de dos mil quince; que se obligó a realizar pagos mensuales el último día hábil de cada mes sin necesidad de previo requerimiento; que se obligó a pagar el adeudo en 241 amortizaciones mensuales por la cantidad de \*\*\*\*\*; que se abstuvo de pagar a su articulante la mensualidad correspondiente al mes de abril de dos mil dieciocho; que

adeuda a la actora la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de suerte principal; que los intereses ordinarios que adeuda a la actora se causaron desde el mes de abril de dos mil dieciocho hasta el pago total y finiquito de la suerte principal; que los intereses moratorios que adeuda a la actora se causaron desde el mes de mayo de dos mil dieciocho; que se ha abstenido de cumplir con las obligaciones de pago asumidas en el contrato base de la acción; que aceptó en el contrato basal la tasa de interés ordinario que se le cobraría al disponer del crédito; que se ha abstenido de realizar a la actora el pago del saldo insoluto del crédito más sus accesorios y que a la celebración del contrato referido se le hizo saber el lugar donde debía realizar el pago para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas; probanza a la que se le confiere **valor probatorio** acorde con lo dispuesto por los artículo **427** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que el demandado admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la actora, específicamente los relativos a la omisión de los pagos mensuales pactados en el contrato base de la acción.

También obra en autos la **prueba pericial en materia de contabilidad** ofrecida por la parte actora, la cual fue desahogada por el Contador Público \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como perito designado por la parte actora, quien presentó y ratificó su dictamen el quince y dieciséis de junio del año en curso, en el cual concluye que el monto total adeudado no cubierto del crédito concedido al demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* es de \*\*\*\*\*; que la última mensualidad que cubrió el demandado fue la correspondiente al mes de marzo de dos mil



**PODER JUDICIAL**

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

dieciocho; que fue a partir de la mensualidad de abril de dos mil dieciocho que el demandado dejó de pagar oportunamente el crédito que le fue otorgado por la actora; que el demandado incurrió en mora a partir del uno de mayo de dos mil dieciocho; y que a la fecha de emisión de su dictamen, el adeudo total del demandado asciende a la cantidad de \*\*\*\*\*, de los cuales \*\*\*\*\* corresponden a intereses moratorios, \*\*\*\*\* a los intereses moratorios y el resto al saldo insoluto ya precisado.

Por parte de este Juzgado, fungió como perito el Contador Público \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, quien emitió y ratificó su parecer técnico el diez y diecisiete de junio de la anualidad que transcurre, concluyendo la fecha de último pago, de mora y el adeudo por cada concepto al mes de mayo de dos mil veintiuno en los mismos términos que el perito de la accionante.

Dictámenes los anteriores a los que en términos de lo dispuesto por los artículos 458 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se les otorga valor probatorio al no existir discrepancia entre los mismos.

En este orden de ideas, una vez analizadas las pruebas aportadas por las partes, conforme a las leyes de la lógica, la experiencia y en conformidad con las reglas establecidas por la ley para cada una de ellas, y considerando además que la parte demandada no compareció a juicio, siguiéndose en su rebeldía, por lo que no acreditó haber realizado el pago de las cantidades que les son reclamadas en el presente juicio por la actora, se arriba a la conclusión de que se encuentra

debidamente probada la pretensión ejercitada por la accionante, ya que **se actualiza la causal de vencimiento anticipado** prevista en el **inciso a)** de la cláusula financiera **DÉCIMA SEGUNDA** del contrato de crédito base de la acción, consistente en la omisión del acreditado de realizar los pagos a los que se obligó en la diversa cláusula **SÉPTIMA**, esto, **a partir del mes de mayo del dos mil dieciocho.**

En tal virtud, atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia, cuyos términos son precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiendo estarse al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes, y toda vez que se actualizan los supuestos previstos en el artículo **624** de la ley adjetiva civil; esto es, que el crédito consta en escritura pública, que debe anticiparse conforme al contrato y que la escritura pública consta en primer testimonio **debidamente inscrito en el ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; resultan procedentes las pretensiones reclamadas por la actora, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte de la acreditada en el pago puntual de cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses ordinarios y moratorios o comisión; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció que en caso de incumplimiento de pago en los términos convenidos se haría efectiva la garantía hipotecaria, y en efecto, la parte actora en su demanda manifestó que la demandada incumplió con el pago a partir del mes de mayo del dos mil dieciocho, hecho que admitió de manera ficta el





**PODER JUDICIAL**

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

enjuiciado al absolver la prueba confesional ofrecida a su cargo y que se corroboró con el estado de cuenta certificado que exhibió la accionante además de con los dictámenes periciales emitidos, de los que se desprenden los adeudos aludidos por la promovente, por lo que se estima acreditado el incumplimiento de pago por parte del demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* .

En mérito de las consideraciones expuestas, se arriba a la conclusión de que ha quedado debidamente acreditada la acción deducida en el presente juicio y en tal virtud, **se declara vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado el \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , entre \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en su carácter de acreditado, el cual se hizo constar de la escritura pública número doscientos ochenta y seis mil novecientos sesenta y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Titular de la Notaria número dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; lo anterior, por actualizarse la causal prevista en el inciso A) de la cláusula financiera DÉCIMA SEGUNDA del referido contrato, en virtud del incumplimiento en los pagos parciales a partir del mes de mayo del dos mil dieciocho**

Como consecuencia de lo anterior, se condena al demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de capital adeudado, así como al pago de los intereses ordinarios a razón de la tasa fija anual del 10.60% (diez punto sesenta por ciento) sobre saldos

insolutos generados desde el mes de mayo del dos mil dieciocho, acorde con lo pactado en la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, lo cuales serán liquidados en ejecución de sentencia, puesto que en su escrito inicial de demanda la actora no reclama una cantidad determinada por este concepto, además su cálculo deberá efectuarse conforme a la cantidad determinada como suerte principal en la presente resolución y hasta el pago total de la suerte principal.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1511 en relación con el diverso 1518 del Código Civil vigente en la entidad, y no obstante la falta de pacto en el contrato al respecto, se condena al demandado al pago de los **intereses moratorios** ante el incumplimiento de sus obligaciones de pago, los cuales serán calculados al tipo legal, esto es, a razón del **9% (nueve por ciento) anual**, sobre el monto adeudado a partir de que incurrió en mora y hasta el pago total del adeudo, debiendo realizar la liquidación correspondiente en ejecución de sentencia.

En este tenor, se concede al demandado **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria de cumplimiento con lo anteriormente condenado, en caso de no hacerlo así, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la parte actora.

#### **IV.- GASTOS Y COSTAS.**



**PODER JUDICIAL**

Expediente Número: 546/2018-2  
Juicio Especial Hipotecario  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

En virtud de que la presente resolución es adversa al demandado, se le condena al pago de gastos y costas de esta instancia, en términos de lo dispuesto por los preceptos 156 y 158 del Código Procesal Civil, conceptos que también habrán de ser liquidados en ejecución de sentencia.

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 vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\* , si acreditó la acción que ejercitó contra \*\*\*\*\* .

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por \*\*\*\*\* en su carácter de acreditante y por \*\*\*\*\* , como acreditado, el cual se hizo constar de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado **HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, consecuentemente;

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

**CUARTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de capital adeudado, así como al pago de los **intereses ordinarios** a razón de la **tasa fija anual del 10.60%** [diez punto sesenta por ciento] sobre saldos insolutos generados desde el mes de mayo del dos mil dieciocho y al pago de los **intereses moratorios** al tipo legal, esto es, a razón del **9%** [nueve por ciento] **anual**, sobre el monto adeudado a partir de que incurrió en mora y hasta el pago total del adeudo, rubros que deberán ser liquidados en ejecución de sentencia.

**QUINTO.-** Se concede al demandado un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria de cumplimiento con lo anteriormente condenado, y de no hacerlo, procedase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la actora.

**SEXTO.-** En virtud de que la presente resolución le es adversa al demandado \*\*\*\*\* , se le condena al pago de los gastos y costas originados en esta instancia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, lo resuelve y firma la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MARÍA GUILLERMINA HERNÁNDEZ ARIAS**, con quien actúa y da fe.

RMAR./GRM