



PODER JUDICIAL

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 siete 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 ***** por conducto de sus Apoderados Legal, Licenciados ***** , en contra de ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, radicado en la **Primera** Secretaria; y,

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

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 **dos de diciembre del dos mil diecinueve**, 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 **117,994** pasada ante la fe de Notario Público número 137 de la Ciudad de México; demandando en la vía **Especial Hipotecaria** de ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, las siguientes prestaciones:

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 el C. ***** en su carácter de ACREDITADO, el cual se hizo constar en el acto jurídico "*****en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales a partir del día **30 de Junio de 2019**, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la **cláusula Vigésima** del contrato base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:**

B).- El pago de la cantidad de ***veces el salario mínimo mensual vigente para la Ciudad de México en su equivalente en moneda nacional, siendo la cantidad de ***** , generados al día 31 de octubre del 2019, tal y como se desprende del estado de cuenta que original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción.**

C).-El pago concepto de **Amortizaciones vencidas y no pagadas, que se han generado al día 31 de Octubre del 2019, en los términos y condiciones pactados en la **Cláusula Quinta** del contrato básico de la acción, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo; mismas que será liquidadas en ejecución de sentencia.**

D).-El pago de la cantidad de *** veces el salario mínimo mensual vigente para la Ciudad de México en su equivalente en moneda nacional, siendo la cantidad de ***** , por concepto de **intereses ordinarios** vencidos devengado sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día 31 de Octubre de 2019; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la **Cláusula Décima** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más lo que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.**

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

E).- El pago de la cantidad de *****veces el salario mínimo mensual vigente para la Ciudad de México en su equivalente en moneda nacional, siendo la cantidad de ***** por concepto de **intereses moratorios** adeudados y generados al día 31 de octubre del 2019, tal y como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la **Cláusula Décima Primera** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

F).-Para el caso de que la parte demandada, una vez que haya sido condenada a todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas y no dé cumplimiento voluntario dentro del plazo que le sea concedido para tal efecto; por lo cual solicito y le demando que dentro del procedimiento de ejecución forzosa, se haga trance y remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de nuestra representada y que corresponde al bien inmueble ubicado en ***** para que con el producto de la venta se pague a nuestra representada

G).-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 **cinco de diciembre de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía Especial Hipotecaria, ordenando emplazar y correr traslado al demandado ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, 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 en el término de **tres días**, 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 Ingeniero *****y como perito valuador de éste Juzgado al Arquitecto ***** a quien se ordenó hacer del conocimiento su designación para los efectos de la aceptación y protesta del cargo conferido.

3.-EMPLAZAMIENTO. -Previo citatorio, en diligencias de **seis de marzo del dos mil veintiuno**, el demandado ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, fue emplazado a Juicio.



PODER JUDICIAL

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

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

4.- DECLARATORIA DE REBELDÍA Y CITACIÓN PARA SENTENCIA. Por proveído del día **tres 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 ***** actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, **en la que hace constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** celebrado con fecha **veintidós de diciembre** del año **dos mil cuatro**, por los apoderados de ***** **como acreditante y por otra ***** como acreditado**, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, bajo número **493**, fojas **250**, del libro **635**, volumen **I**, **Sección 1ª** 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,
***** , por conducto de sus Apoderados Legales,
Licenciados ***** , justificaron su personalidad en juicio a
nombre y representación de la actora con el Instrumento Notarial
117,994 pasada ante la fe de Notario Público número 137 de la
Ciudad de México; fecha primero de febrero de dos mil diecisiete,

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 el demandado
***** , **no contestó la demanda instaurada en su contra ni
opuso defensas ni excepciones**, se analiza la acción real
hipotecaria promovida por ***** consistente en el
VENCIMIENTO ANTICIPADO previsto en el Capítulo Tercero
"CLÁUSULAS FINANCIERAS", en la cláusula **VIGÉSIMA**, 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 el ahora
demandado ***** , ha incurrido en la causa de
terminación anticipada señalado en la citada cláusula misma que
textualmente dice:

VIGÉSIMA. -CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA. – Además de los casos
en que la ley así lo ordene "EL INFONAVIT" podrá dar por vencido
anticipadamente, sin necesidad declaración judicial previa, el plazo para el
pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, los intereses
devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los
términos de este contrato, si "EL TRABAJADOR".

(...)

c).-Si no pagase puntualmente e íntegramente por causas imputables a él,
dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las
cuotas de amortización del crédito, hecha la salvedad de la cláusula de la
prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo anterior "EL INFONAVIT"
requerirá al trabajador el pago de las amortizaciones omisas más intereses
moratorios en los términos precisados en este instrumento, así como los gastos
de cobranza en caso de ser procedentes..."

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



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 *****

"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 denominada ***** y por la otra como acreditado y/o garante ***** , **primer testimonio y primero en su orden** consistente en copia certificada del **testimonio notarial** número ***** , actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha **veintidós de diciembre** del año **dos mil cuatro**, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, bajo número ***** .

Documental pública que al ser de carácter indubitablemente 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 ***** , contrato **que es de plazo cumplido** como se desprende de la **Cláusula Cuarta (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 ***** , 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 ***** , actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha **veintidós de diciembre** del año **dos mil cuatro**, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, bajo número ***** entre ***** con ***** .

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 **treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve**, en el que se hizo constar la falta de pago por parte del demandado a partir del día **treinta de junio del dos mil diecinueve**, por lo que, se encuentra precisado en forma más clara y 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 **tres de mayo del dos mil veintiuno**, se tuvo por precluido el derecho a ***** , al no haber comparecido a dar contestación a



PODER JUDICIAL

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

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

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 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 ***** por conducto de su apoderado legal, justificó los hechos constitutivos de la acción que ejercitó contra del demandado ***** , consecuentemente: **se declara vencido anticipadamente** el plazo convenido en el **Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado con fecha ***** , en su carácter de acreditado y/o garante hipotecario, consecuentemente.

V. CONDENA SUERTE PRINCIPAL- Es procedente **CONDENAR** a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar al ***** o a quien sus derechos representen, la cantidad de ***** , por concepto de **suerte principal** del Crédito, generado y calculado al día **treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve.**

VI.- PAGO DE AMORTIZACIONES. - SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar la cantidad que resulte por concepto de Amortizaciones vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al **treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve**; en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, **CLÁUSULA QUINTA; más lo que se sigan generando hasta el total del adeudo**, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

VII.-INTERESES ORDINARIOS. - SE CONDENA al demandado ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar la cantidad de ***** por concepto de **intereses ordinarios** vencidos devengado sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día **treinta y uno de Octubre de dos mil diecinueve**; los cuales están calculados en los términos de la **CLÁUSULA DÉCIMA** del Contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, **más lo que se sigan generando hasta el pago total del adeudo**, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

VIII.-INTERESES MORATORIOS. SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar la cantidad ***** por concepto de **intereses moratorios**

adeudados y generados al día **treinta y uno de Octubre de dos mil diecinueve**, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; **más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo**, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.

IX.- REMATE DEL BIEN DADO EN GARANTÍA. Para tal efecto, se les concede a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, 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.**

X.- 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 CONDENAN** a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, 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 relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, es de resolverse y así se:

R E S U E L V E:

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

TERCERO. - Es procedente **CONDENAR** a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar al ***** o a quien sus derechos representen, la cantidad de ***** por concepto de **suerte principal** del Crédito, generado y calculado al día **treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve.**

CUARTO. - **SE CONDENAN** a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar la cantidad que resulte por concepto de **AMORTIZACIONES** vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al **treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve**; en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, **CLÁUSULA QUINTA**; **más lo que se sigan generando hasta el total del adeudo**, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

QUINTO. - **SE CONDENAN** al demandado ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar la cantidad de ***** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**



PODER JUDICIAL

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

Vs.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXPEDIENTE *****

vencidos devengado sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día **treinta y uno de Octubre de dos mil diecinueve**; los cuales están calculados en los términos de la **CLÁUSULA DÉCIMA** del Contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, **más lo que se sigan generando hasta el pago total del adeudo**, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

SEXTO.- SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, a pagar la cantidad ***** por concepto de **INTERESES MORATORIOS** adeudados y generados al día **treinta y uno de Octubre de dos mil diecinueve**, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; **más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo**, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.

SÉPTIMO - SE LE CONCEDE a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, 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.**

OCTAVO. - SE CONDENA a ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

NOVENO. - 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 la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada ***** , con quien legalmente actúa y da fe.