
VS

EXP. 139/2020
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

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

Xochitepec, Morelos, a ocho días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver interlocutoriamente el **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA DE CONVENIO JUDICIAL, LIQUIDACIÓN y CUANTIFICACIÓN DE SALDO INSOLUTO DE CAPITAL VENCIDO, INTERESES ORDINARIOS y MORATORIOS**, interpuesto por ***** a través de su apoderado, contra ***** , radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado, identificado bajo el número de expediente **139/2020**, y:

RESULTANDOS:

1.- INTERPOSICIÓN DE LA DEMANDA INCIDENTAL. Por escrito presentado el *veintitrés de diciembre de dos mil veinte*, ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, ***** a través de su apoderada, promovió en la vía incidental la ejecución forzosa del convenio celebrado en juicio. Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda incidental, mismos que en este apartado se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaran en obvio de innecesaria repetición.

2. ADMISIÓN DEL INCIDENTE.- Por auto de *veintitrés de diciembre de dos mil veinte*, se admitió a trámite el incidente formulado y se ordenó dar vista al demandado incidental, para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera.

3. NOTIFICACIÓN DEL DEMANDADO INCIDENTAL.- El *veintidós de febrero de dos mil veintiuno*, se notificó al demandado incidental de la ejecución forzosa solicitada.

4.- PRECLUSIÓN y TURNO PARA RESOLVER.- Mediante acuerdo de *tres de marzo de dos mil veintiuno*, se le tuvo a ***** , por perdido el derecho para manifestarse en relación a la incidencia planteada, por tanto, se ordenó turnar a resolver lo que conforme a derecho correspondiese, lo que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Este *Juzgado* es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 693 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece:

"Artículo 693.- Órganos Competentes para conocer la ejecución forzosa. Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales las siguientes III.- El juzgado que conozca del negocio en que tuvieron lugar, respecto a la ejecución de los convenios aprobados judicialmente..."

En el caso, en sentencia de *tres de noviembre de dos mil veinte*, se aprobó el convenio celebrado en juicio, determinación que causó ejecutoria por ministerio de ley de conformidad con la fracción III del

artículo 512 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, por ende, esta autoridad resulta competente para conocer del incidente sujeto a estudio, al haber aprobado el acuerdo de voluntades que se pretende ejecutar.

II.- ANÁLISIS DE LA VÍA. Se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

En este orden, una vez analizadas las constancias que integran la presente incidencia, se estima que la vía elegida es la correcta, en términos de los numerales **692 fracción I y 697 fracción I** del Código Procesal Civil del Estado.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que expone:

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

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en

VS

EXP. 139/2020
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

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

cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

III.- PERSONALIDAD y LEGITIMACIÓN.- Se debe establecer la personalidad de las partes, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos **180, 183 y 184** del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

En este orden, la personalidad de la **Licenciada ******* como apoderada de ***** se encuentra acreditada con la copia certificada del instrumento público *****, de *****, del Protocolo del Notario *****, certificada por el Aspirante a Notario actuando en sustitución del *****.

Probanza a la cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, en virtud de ser documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones y en el ámbito de su competencia, con la cual, se acredita la personalidad de la **Licenciada ******* como apoderada de *****.

Una vez analizada la personalidad de las partes, se procede al estudio de la legitimación procesal para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

En el caso, por cuanto a la **legitimación procesal activa y pasiva** de las partes, se encuentra acreditada con el convenio celebrado entre ***** y *****, exhibido en escrito fechado el *****, mismo que fue aprobado en sentencia de *tres de noviembre de dos mil veinte*, determinación que causó ejecutoria por ministerio de ley en términos de la fracción III del artículo 512 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

Documentales e instrumental de actuaciones a las cuales se les concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil, con las cuales se acredita la legitimación procesal activa de ***** a través de su apoderado

y la legitimación procesal pasiva del demandado incidental ***** ,
al haber celebrado el convenio que se pretende ejecutar.

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

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

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

*La legitimación de las partes constituye un
presupuesto procesal que puede estudiarse de
oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se
pueda pronunciar sentencia en favor del actor,
debe existir legitimación ad causam sobre el
derecho sustancial, es decir, que se tenga la
titularidad del derecho controvertido, a fin de que
exista una verdadera relación procesal entre los
interesados.*

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.- Se procede al análisis del incidente
planteado por ***** a través de su apoderada, quien solicita la
ejecución del convenio celebrado en juicio, que se traduce en la
liquidación y cuantificación de saldo insoluto de capital vencido,
intereses ordinarios y moratorios.

Ahora bien, en las **cláusulas octava y décimo segunda** del
convenio que se pretende ejecutar, se pactó lo siguiente:

**..."OCTAVA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN
ANTICIPADA DEL PLAZO.-** Además de los casos en
que la ley así lo ordene y de las causas de
terminación anticipada del plazo establecidas en el
contrato, la parte actora podrá dar por vencido
anticipadamente el plazo para el pago del adeudo
reconocido en este instrumento y exigir el pago de la
suerte principal, los intereses devengados e insolutos
y las demás cantidades que deban pagarse en los
términos de este **convenio si la parte demandada no
pagare uno o más pagos a que se obliga en este
convenio o en caso de incumplimiento a cualquiera
de las obligaciones contraídas en el mismo por parte
de la parte demandada.**

**..."DECIMA SEGUNDA.- EJECUCIÓN DEL
CONVENIO.-** Serán causas de ejecución del
presente convenio judicial las siguientes: 1.- La falta
de uno o más pagos mensuales, de intereses o de
cualquier otro concepto.

...

*En caso de actualizarse cualquiera de estos
supuestos la parte demandada y la parte actora
están de acuerdo en que se proceda a la ejecución
del presente convenio judicial. Al efecto, bastara*



PODER JUDICIAL

VS

EXP. 139/2020
ESPECIAL HIPOTECARIO

que la parte demandada señalando montos adeudados y conceptos. El juez de los autos dará vista a la parte demandada por el termino de tres días para que acredite fehacientemente el cumplimiento de los pagos pactados en el presente convenio y en caso de no hacerlo, se ordenara el remate del inmueble dado en garantía hipotecaria, conforme a lo establecido por la ley..."

De dichas porciones normativas, se desprende que, es causal del vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, entre otras el **incumplimiento de uno o más pagos mensuales, de intereses o de cualquier otro concepto que se obligó satisfacer el demandado incidental**, generando la ejecución del convenio, esto es, en términos del acuerdo de voluntades el único requisito para la procedencia de la acción de estudio, es **acreditar el incumplimiento de uno o más pagos mensuales de las obligaciones contraídas por *******.

Elemento que se encuentra demostrado con la **documental privada** consistente en la certificación de adeudos expedida por el Contador Público facultado por *********, documento del cual se desprende que el demandado incidental ha omitido el pago de las obligaciones contraídas con la parte actora desde el **mes de abril de dos mil veinte**, generándose los adeudos consignados en dicha documental.

Probanza que al no ser objetada por la parte contraria, se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 449 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con la cual se acredita que el demandado incidental ha sido omiso en las obligaciones de pago contraídas, desde la amortización correspondiente al **mes de abril de dos mil veinte**, además, no debe pasar por desapercibido que el demandado incidental tenía expedito su derecho para ofrecer prueba para desvirtuar los datos contenidos en el citado documento, lo que en la especie no aconteció, lo que desde luego trae como consecuencia que se actualice lo dispuesto en el artículo **444** del Código Procesal Civil, por ende, el documento de análisis adquiere pleno valor probatorio.

Acorde con lo anterior, la parte actora incidental en el hecho marcado con el numeral **cuarto** manifestó que **la parte demandada incidental no ha cumplido con las obligaciones de pago contraídas con *******, en términos del convenio base de la acción a partir del **mes de abril de dos mil veinte**, hechos que se tienen confesados por ********* al no haber contestado la demanda incidental entablada en su contra, de conformidad en el último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente, misma que adminiculada con la certificación de adeudos expedida por el facultado de la parte actora incidental, se desprende el incumplimiento de pago en que ha incurrido la parte demandada incidental.

Sirve de apoyo a lo anterior las tesis jurisprudenciales que se citan aplicadas por identidad de razones jurídicas:

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

Época: Décima Época Registro: 160301 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/73 (9a.) Página: 2120

JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES.

El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos

VS

EXP. 139/2020
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

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

resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exige a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado.

Época: Novena Época Registro: 178427 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Mayo de 2005 Materia(s): Civil Tesis: XXVII. J/5 Página: 1313

JUICIO HIPOTECARIO. EL CERTIFICADO DE ADEUDO EXPEDIDO POR CONTADOR FACULTADO, ASÍ COMO EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, DEBIDAMENTE RELACIONADOS, SON SUFICIENTES PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL CRÉDITO.

Si bien es verdad que el contrato de apertura de crédito y la garantía hipotecaria otorgada por el acreditado a una institución bancaria, por sí solos no son suficientes para generar la presunción de que la parte acreditada ejerció el crédito estipulado en el contrato aludido, lo cierto es que el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del banco, en el que se establecen las cantidades adeudadas por el demandado en relación al crédito, así como el certificado de gravámenes que recae sobre el predio en cuestión a favor de la institución actora, son suficientes para concluir que efectivamente, el crédito estipulado en la escritura pública base de la acción fue plenamente ejercido por el demandado, ya que sería ilógico considerar que si no dispuso del crédito, no obstante ello, permitió la inscripción del gravamen en el Registro Público de la Propiedad.

En consecuencia, al no encontrarse objetada la documental a la que se hace referencia y que constituye la base de la acción en el presente juicio, aunado a que la parte demandada incidental omitió oponerse al presente asunto, interponer excepciones y defensas o en su caso hacer pago de las pretensiones que se le reclaman, se arriba a la conclusión de que en el presente juicio se encuentra debidamente probada la acción ejercitada por la parte actora incidental, lo anterior, también encuentra sustento en lo que dispone el arábigo 1700 del Código Civil que establece:

“ARTÍCULO 1700.- Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas...”.

En tal virtud, atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico que se ejecuta 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.

Por lo tanto, en la especie **se ha actualizado en efecto el vencimiento anticipado** dado el incumplimiento de la parte demanda incidental; en ese sentido, el mismo también surte sus efectos en virtud de que ***** no dio contestación a la demanda incidental, dejando de acreditar el pago de lo reclamado.

Sin que sea óbice que la ejecutante omitiera exponer un capítulo de pretensiones, ya que dentro de los hechos citados se desprenden las acciones que pretende obtener, lo anterior, toda vez que esta autoridad tiene la obligación de analizar la demanda incidental **de manera íntegra, asumiendo como un todo los diferentes capítulos expuestos, así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir.**

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

Época: Novena Época Registro: 162385 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Abril de 2011 Materia(s): Civil, Común Tesis: I.3o.C.109 K Página: 1299

DEMANDA. ESTUDIO INTEGRAL PARA DESENTAÑAR LA CAUSA DE PEDIR.

La demanda debe analizarse de manera íntegra, asumiendo como un todo los capítulos de prestaciones y de hechos, así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir. De esta manera, si la parte demandada opuso excepciones, e incluso reconvenición, en función de esa causa de pedir, debe concluirse que no se le dejó en estado de indefensión y, por ende, el órgano jurisdiccional se encuentra constreñido a resolver la litis realmente planteada; por tanto, los errores de cita de las fechas del contrato base de la acción, no deben ser obstáculo para resolver el fondo del asunto.

En mérito de las consideraciones expuestas, se resuelve que la acción de ejecución solicitada por ***** a través de su apoderada legal, contra *****, ha quedado plenamente acreditada, en tal virtud:

VS

EXP. 139/2020
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

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

Se declara el vencimiento anticipado del convenio que celebraron por una parte ***** y por otra *****, mismo que consta en escrito fechado el *****, del expediente principal, por actualizarse la causal prevista en la cláusula **octava** del contrato basal, en correlación con la disposición **decima segunda** numeral **1**, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por *****, por ende, se ordena la **ejecución forzosa** del acuerdo de voluntades celebrado.

Por lo tanto, se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad equivalente a *****, por concepto de saldo insoluto de capital vencido y adeudado, al treinta de noviembre de dos mil veinte.

Una vez determinada la cantidad por concepto de suerte principal se procederá a la determinación de los intereses ordinarios y moratorios.

Al respecto, es de advertir que conforme a la cláusula **séptima** del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte el ***** y por otra *****, las partes pactaron fijar un interés ordinario.

En este orden, del convenio que se ejecuta, en la cláusula **decima séptima** las partes convinieron que subsistiría todo el valor y fuerza el contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria, ya que el convenio celebrado no implicaba novación alguna, al no ser la intención crear una nueva obligación.

Por tanto, se condena a ***** al pago de **intereses ordinarios no cubiertos**, desde el **primero de abril de dos mil veinte**, fecha del incumplimiento de las obligaciones de pago, acorde a lo establecido en cláusula **séptima del contrato base de la acción**, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo, previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

Ahora bien, respecto los intereses ordinarios reclamados del **mes de abril de dos mil veinte al treinta de noviembre de dos mil veinte**, del certificado de adeudo, se desprende que dicho concepto asciende a la cantidad de *****, cantidad que no se encuentra desvirtuada por la parte demandada incidental.

Consecuentemente, se condena a ***** al pago de la cantidad de *****, por concepto de intereses ordinarios calculados del primero de abril hasta el treinta de noviembre ambos del año dos mil veinte.

En este orden, respecto los intereses moratorios reclamados **hasta el treinta de noviembre de dos mil veinte**, debe expendirse que del convenio materia de ejecución, se advierte que la parte demandada incidental en la cláusula **séptima** inciso b), se obligó a pagar **intereses moratorios**, en los términos del contrato basal, esto es, el contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte el ***** y por otra *****, sin embargo, de dicho clausulado **se desprende que existió omisión en fijar el monto de los intereses moratorios**, sin embargo dicha

situación no exime al demandado incidental de su cumplimiento por lo siguiente:

Habiéndose acreditado que la parte demandada incidental *********, omitió realizar el pago del adeudo reclamado, resulta válido sostener que deberá pagar los intereses moratorios vencidos y no pagados, además de los intereses moratorios que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1871 en correlación con el 1518 ambos del Código Civil del Estado de Morelos.

Lo anterior es así, ya que el artículo 1871 del Código Civil, prevé que el interés moratorio del contrato de mutuo será legal en caso que las partes omitan pactar lo contrario, que en términos del diverso 1518 de la Ley invocada, asciende al 9% (nueve por ciento anual).

Con base en las anteriores disposiciones, la omisión que en el crédito base de la acción, en cuanto a precisar el porcentaje de intereses moratorios que pagaría el deudor, no hace procedente absolverlo de ese concepto, porque la obligación de pagar intereses cuando las partes no especifican el porcentaje, **resulta de lo expresamente señalado en la ley, la cual prevé que se estará al tipo legal.**

Reiterando que los intereses moratorios se actualizan por el simple incumplimiento de la parte demandada incidental, en el pago pactado, gozando con ello de una naturaleza jurídica distinta, a los ordinarios que fueron calculados conforme al porcentaje pactado y distribuidos en cada amortización mensual del pago, pues los intereses ordinarios, consisten en el rédito o ganancia que produce o debe producir el dinero prestado, esto es, 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 éste solicitó para satisfacer sus propias necesidades, por su parte, los intereses moratorios, consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado o lo establecido en la norma legal, pues dicho retardo imposibilitó al acreditante hacer uso o disponer del dinero que le prestado al acreditado.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan, aplicados por identidad de razones jurídicas:

Época: Novena Época Registro: 199328 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, Febrero de 1997 Materia(s): Civil Tesis: XXI.1o.54 C Página: 755

INTERES LEGAL. SI EN EL CONTRATO DE CREDITO REFACCIONARIO CON INTERESES Y GARANTIA HIPOTECARIA SE PACTARON EN FORMA IMPRECISA, DEBE CONDENARSE A LA PARTE DEMANDADA A SU PAGO.

Si en un contrato de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, así como en el estado de cuenta certificado por el contador de una institución

VS

EXP. 139/2020
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

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

crediticia y en los pagarés que constituyen el título ejecutivo base de la acción, se pactan los intereses en forma imprecisa, resulta imposible establecer la tasa a la cual deben calcularse, **pero ello no implica que deba absolverse a la parte demandada de su pago, sino que debe estarse al resolver, siempre que se demande interés, al legal.**

Registro digital: 167574, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 14/2009, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Abril de 2009, página 82, Tipo: Jurisprudencia.

ARRENDAMIENTO. PROCEDE LA CONDENA A CUBRIR INTERESES MORATORIOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS RENTAS DEVENGADAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

Aun cuando el Título Sexto de la Parte Segunda del Libro Cuarto del Código Civil para el Distrito Federal, relativo al contrato de arrendamiento, no prevé expresamente la condena al pago de intereses moratorios tratándose del incumplimiento del pago de las rentas devengadas, **conforme a las disposiciones relativas a las obligaciones generales de los contratos se advierte que las partes quedan sujetas tanto a lo dispuesto en las cláusulas del contrato respectivo como a los principios legales y consecuencias concernientes al acto jurídico realizado.** En ese tenor y tomando en cuenta que los intereses moratorios son la indemnización cuya finalidad es desincentivar el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a plazo, se concluye que ante el incumplimiento del pago de las rentas devengadas procede la condena a cubrir los intereses moratorios correspondientes, **independientemente de que haya o no pacto expreso** en ese sentido, en tanto que el arrendador tiene derecho a ser resarcido por el daño y perjuicio causados, entendiéndose por el primero, las rentas adeudadas y por el segundo, la imposibilidad fáctica de usar y disfrutar el bien arrendado, así como la ganancia lícita dejada de percibir durante el tiempo en que el arrendatario omitió efectuar el pago a que estaba obligado.

Registro digital: 194171, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.6o.C.171 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Abril de 1999, página 557, Tipo: Aislada.

**INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. SU
DISTINCIÓN.**

Se debe diferenciar el concepto de intereses ordinarios devengados o réditos caídos, con el de intereses moratorios, consistente tal diversificación en la circunstancia de que aquéllos se devengan a cargo del deudor durante el lapso comprendido desde la fecha de suscripción del documento en que se obliga o disfruta de un crédito, hasta el vencimiento del mismo; en tanto que, los segundos, tienen lugar a virtud del incumplimiento del pago del adeudo, computándose a partir de que vence dicho documento, hasta pagarse el débito.

En mérito de lo anterior, se condena a *********, al pago de **intereses moratorios no cubiertos**, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo, conforme al tipo legal, esto es, 9% (nueve por ciento anual), previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

En este orden, referente a los intereses moratorios reclamados, correspondientes al **primero de mayo de dos mil veinte al treinta de noviembre de dos mil veinte**, del certificado de adeudo se desprende que dicho concepto asciende a la cantidad de ********* cuantía que no fue desvirtuada por la parte demandada incidental.

Consecuentemente, se condena a ********* al pago de la cantidad de *********, por concepto de intereses moratorios calculados del primero de mayo hasta el **treinta de noviembre, ambos del año dos mil veinte**.

Atento a lo anterior, se concede al demandado incidental, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que quedé firme la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente, conforme a lo dispuesto en la cláusula **decima segunda** del convenio que se ejecuta.

Por lo expuesto y fundado con apoyo en los artículos 96 fracción III, 105, 125, 126, 129 fracción IV, 692 fracción I y 697 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver la incidencia planteada, la vía elegida es la correcta y se tiene legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- Se declara el vencimiento anticipado del convenio que celebraron por una parte ********* y por otra *********, mismo que consta en escrito fechado el *********, del expediente principal, por actualizarse la causal prevista en la cláusula **octava**, en correlación con la disposición **decima segunda** numeral **1**, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por *********, por



PODER JUDICIAL

VS

EXP. 139/2020
ESPECIAL HIPOTECARIO

ende, se ordena la **ejecución forzosa** del acuerdo de voluntades celebrado.

TERCERO.- Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad equivalente a *****, por concepto de saldo insoluto de capital vencido y adeudado al treinta de noviembre de dos mil veinte.

CUARTO.- Se condena a ***** al pago de **intereses ordinarios no cubiertos**, desde el **primero de abril de dos mil veinte**, fecha del incumplimiento de las obligaciones de pago, acorde a lo establecido en cláusula **séptima del contrato base de la acción**, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo, previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Se condena a ***** al pago de la cantidad de *****, por concepto de intereses ordinarios calculados del primero de abril del dos mil veinte hasta el **treinta de noviembre de dos mil veinte**.

SEXTO.- Se condena a *****, al pago de **intereses moratorios no cubiertos**, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo, conforme al tipo legal, esto es, 9% (nueve por ciento anual), previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- Se condena a ***** al pago de la cantidad de *****, por concepto de intereses moratorios calculados del primero de mayo del dos mil veinte hasta el **treinta de noviembre de dos mil veinte**.

OCTAVO.- Se concede al demandado incidental *****, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que quedé firme la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente, conforme a lo dispuesto en la cláusula **decima segunda** del convenio que se ejecuta.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S I, interlocutoriamente, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada YOVIZNAH AQUINO DÍAZ**, con quien actúa y da fe.

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