



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

1

Yautepec, Morelos, a dos de marzo del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **157/2020** radicado en la Segunda Secretaría Civil, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por *********, por conducto de sus apoderados legales, Licenciado ********* contra *********, y;

RESULTANDO:

1.- PRESENTACIÓN DE DEMANDA. Mediante escrito presentado con fecha **dieciséis de junio del dos mil veinte**, compareció ante este juzgado, el Licenciado ********* en su carácter de Apoderados Legales de ********* (personalidad que acredita mediante la exhibición de la copia certificada de la escritura pública número **39,544**, de fecha ocho de abril del dos mil trece, pasada ante la fe de Notario Público número 44 del Estado de México, demandando en la vía Especial Hipotecaria de *********, textualmente las siguientes prestaciones:

*"A.- El pago de la cantidad de *********, en concepto de **CAPITAL VENCIDO**, cantidad adeudada a mi poderdante al día 03 de marzo del 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *********, contador debidamente facultado por mi representada cedula profesional 2635235, estado de cuenta de data 25 de marzo del 2020, y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción.*

*B).- El pago de la cantidad de ********* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, con vencimiento desde el 03 de octubre del 2018 hasta el 03 de marzo del 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *********, contador debidamente facultado por mi representada cedula profesional 2635235, estado de cuenta de data 25 de marzo del 2020, y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción.*

*C). - El pago de la cantidad de ********* cantidad que se reclama por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, comprendidos desde el día 04 de enero del 2019, hasta el 03 de marzo de 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.*

*D). - El pago de la cantidad de ********* cantidad que se reclama por concepto de **PRIMA DE SEGUROS**, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.*

*E). - El pago de la cantidad de ********* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIONES**, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente*



PODER JUDICIAL

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

demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

F). - La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.

G) El pago de gastos y costas que la tramitación del presente juicio origine."

Manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, mismas que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos en obvio de repeticiones; y exhibió copia certificada de la escritura pública número **39,544**, de fecha ocho de abril del dos mil trece, pasada ante la fe de Notario Público número 44 del Estado de México, que contiene el otorgamiento de poderes generales y especiales otorgados por la moral actora, la escritura pública número **86,976**, de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, pasada ante la fe de la Licenciada PATRICIA MARISCAL VEGA, Notario Público Número Cinco y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que otorgaron por una parte *********, en su carácter de "ACREDITANTE" y el hoy demandado *********, en su carácter de "ACREDITADO" y "GARANTE HIPOTECARIO", así como un estado de cuenta certificado suscrito por el C.P. *********, de fecha veinticinco de marzo del dos mil veinte, e invocó el derecho que consideró aplicable al caso.

2.- AUTO DE ADMISIÓN DE DEMANDA. Con fecha **tres de agosto del dos mil veinte**, se admitió la demanda en la vía Especial Hipotecaria, ordenando emplazar y correr traslado al demandado *********, para que en el término de cinco días compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- ADICIÓN DE PRETENSIÓN. Por auto de **veintiocho de septiembre del dos mil veinte**, se tuvo al apoderado legal de la parte actora adicionando la pretensión marcada con el inciso **F)** consistente en **"El pago de la cantidad de ***** cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIONES, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexo, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio."**

4.- INFORME DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS. En proveído de **dieciocho de febrero del dos mil veintiuno**, se tuvo por recibido el oficio enviado por la certificadora del Instituto de Servicios Registrales y



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

3

Catastrales del Estado de Morelos, se le tuvo informando a este Juzgado respecto de la inscripción de la cédula hipotecaria.

5.- EMPLAZAMIENTO DEL DEMANDADO. El **once de diciembre del dos mil veinte**, previo citatorio dejado el día anterior, se llevó a cabo el emplazamiento del demandado *****.

6.- REBELDÍA DEL DEMANDADO Y CITACIÓN A RESOLVER. Mediante acuerdo de **dieciocho de febrero del dos mil veintiuno**, se tuvo por precluido el derecho del demandado para formular su contestación a la demanda entablada en su contra, ordenando realizarle las posteriores notificaciones mediante su publicación en el Boletín Judicial, y por permitirlo el estado procesal se citó a las partes para oír la sentencia definitiva, resolución que ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- COMPETENCIA. 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, en términos de lo estipulado en la **Cláusula Vigésima Octava de Las Cláusulas Comunes o No Financieras**, del contrato base de la acción dentro de la cual se señaló que para la interpretación y cumplimiento del mismo, las partes se sometían a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del domicilio del inmueble hipotecado, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, en términos de lo dispuesto por los artículos **18 y 34** fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II. ESTUDIO DE LA VÍA. Ahora bien, por cuanto a la vía elegida por la parte actora, no obstante que no fue cuestionada e impugnada por la parte demandada, se trata de un presupuesto procesal que debe analizarse por el Juzgador de forma previa antes de entrar al estudio del fondo de la presente controversia.

El artículo **2359** del Código Civil para el Estado de Morelos, establece:

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

Por su parte el artículo 623 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, dispone:

"Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca



PODER JUDICIAL

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

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 pública 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."

El artículo 624 del ordenamiento legal en cita establece:

"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".

En este orden de ideas, la vía elegida por el apoderado legal de la parte actora es la procedente, toda vez que del escrito de demanda, se advierte que la parte actora, pretende el pago del préstamo garantizado mediante hipoteca, en términos del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre *****, en su carácter de "ACREDITANTE" y el hoy demandado *****, en su carácter de "ACREDITADO" y "GARANTE HIPOTECARIO", según la documental pública exhibida por la parte actora, consistente en la escritura pública número **86,976**, de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, pasada ante la fe de la Licenciada PATRICIA MARISCAL VEGA, Notario Público Número Cinco y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, documental que tiene pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos **437** fracción **III** y **491** del Código Adjetivo Civil en vigor, hipótesis en que se funda la parte actora al reclamar sus prestaciones de la demanda. en tales circunstancias, al estar reunidos los requisitos previstos por el numeral **623** transcrito en líneas anteriores, se confirma la procedencia de la vía.

III. LEGITIMACIÓN. Resulta necesario analizar la legitimación de quienes intervienen en el presente juicio.

Al efecto, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en la parte conducente establece:



PODER JUDICIAL

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

"LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL. *Habría legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley."*

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, consistente en copia certificada del **testimonio notarial** número **86,976**, de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, pasada ante la fe de la Licenciada PATRICIA MARISCAL VEGA, Notario Público Número Cinco y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado entre *********, en su carácter de "ACREDITANTE" y el hoy demandado *********, en su carácter de "ACREDITADO" y "GARANTE HIPOTECARIO"; misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, bajo el folio electrónico real número 293585*1 con fecha uno de octubre del dos mil dieciocho; por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva se encuentra plenamente acreditada en las presentes actuaciones.

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.

Resultando aplicables al caso particular, los siguientes criterios jurisprudenciales sustentados por el máximo Tribunal, y que a la letra citan:

*Novena Época
Registro: 196956
Instancia: Segunda Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
VII, Enero de 1998
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 75/97
Página: 351*



PODER JUDICIAL

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

"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable."

Novena Época
Registro: 189294
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XIV, Julio de 2001
Materia(s): Civil, Común
Tesis: VI.2o.C. J/206
Página: 1000

"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. Establecido lo anterior, se entra al estudio de la acción ejercitada por el Licenciado ERICK MARIO NAVARRETE ACEVEDO en su carácter de Apoderado legal de ***** (personalidad que acredita mediante la exhibición de la copia certifica de la escritura pública número 39,544 pasada ante la fe de Notario Público número 44 de la Ciudad de Huixquilucan, Estado de México; quien en la vía Especial Hipotecaria demandó de ***** , las prestaciones señaladas al inicio de la presente sentencia.

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

"NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

7

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."

En la especie, en opinión de la que resuelve, 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 ***** y por otra como acreditado y garante hipotecario *****, de fecha veinte de julio del dos mil dieciocho, primer testimonio en su orden; se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico **293585*1**, documental pública que al ser de carácter indubitadamente público y no encontrarse desvirtuada con medio de prueba alguno, se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en el Estado de Morelos; de la cual se advierte de su contenido que en la **Cláusula Financiera Primera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, se estipuló que en el banco concedía al acreditado un crédito por la cantidad de ***** contrato que



PODER JUDICIAL

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

es de plazo cumplido como se desprende de la **Cláusula Décima Séptima**, que se señala que 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.

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

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

En ese tenor y por sistemática jurídica se procede al análisis de la pretensión del accionante contenida en el inciso **F)** 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 volver exigibles a los demandados.

Así, en el presente caso, para acreditar su acción, la actora exhibió el **testimonio notarial** número **86,976**, de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, pasada ante la fe de la Licenciada PATRICIA MARISCAL VEGA, Notario Público Número Cinco y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado entre *********, en su carácter de "ACREDITANTE" y el hoy demandado *********, en su carácter de "ACREDITADO" y "GARANTE HIPOTECARIO"; misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, bajo el folio electrónico real número **293585*1**.



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

9

Documental que al no haber sido impugnada por el demandado y ser de carácter indubitadamente 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, **C.P. *******, al día **veinticinco de marzo del dos mil veinte**, en el que se hizo constar la falta de pago por parte del demandado a partir del día **tres de octubre del dos mil dieciocho**; 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.

En otro orden de ideas, cabe precisar que con fecha **dieciocho de febrero del dos mil veintiuno**, se tuvo por precluido el derecho a *********, al no haber comparecido a dar contestación a la demanda incoada en su contra, **teniéndoles por confesados 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 el demandado no ofreció medio probatorio alguno que desvirtúe las documentales exhibidas por la parte actora, ni acreditó haber dado cumplimiento con el pago convenido en el documento basal de la acción ejercitada.

Evidenciándose en consecuencia de lo anterior, que *********, no acreditó 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 financiera Décima Séptima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado**.

En mérito de las consideraciones expuestas en líneas que anteceden, se resuelve que el ********* por conducto de su



PODER JUDICIAL

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

apoderado legal, Licenciado ERICK MARIO NAVARRETE ACEVEDO, justificó los hechos constitutivos de la acción que ejercitaron contra el demandado que ***** , consecuentemente, **se declara vencido anticipadamente** el plazo convenido en el **Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria**, celebrado con fecha **veinte de julio del dos mil dieciocho**, entre ***** y que ***** , en su carácter de acreditado y/o garante hipotecario

Es procedente **condenar** al demandado que ***** , a pagar al ***** o a quien sus derechos represente, la cantidad de ***** por concepto de **capital vencido** del crédito, generado y calculado al día tres de marzo del dos mil veinte, conforme a lo establecido en la Cláusula Primera del contrato base de la acción.

V.- DE LOS INTERESES ORDINARIOS. Asimismo, por cuanto a las prestaciones señaladas en el inciso **B)**, resulta procedente condenar al demandado a pagar la cantidad de ***** por concepto de **intereses ordinarios**, generados y calculados del día tres de octubre del dos mil dieciocho al día tres de marzo del dos mil veinte, puesto que, así quedó pactado en términos de la **Cláusula Séptima** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria.

VI. DE LOS INTERESES MORATORIOS. De igual forma , resulta procedente la prestación exigida en el inciso **C)**, por lo que, se condena al demandado a pagar la cantidad de ***** por concepto de **intereses moratorios** que se han generado desde el día cuatro de enero del dos mil diecinueve al tres de marzo del dos mil veinte, en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, específicamente en **Cláusula Octava Capítulo Tercero del contrato base de la acción**, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

VII.- DE LAS PRIMAS DE SEGUROS. Se condena a ***** al pago de la prestación descrita en el inciso **D)**, consistente en la cantidad de ***** por concepto de **primas de seguros**, en términos de lo pactado en la **Cláusula Decimosexta del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria** base de esta acción, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

VIII.- DE LAS COMISIONES. Resulta procedente, el reclamo señalado en el inciso **E)**, por lo que se condenada al demandado al pago de la cantidad de ***** , por **concepto de comisiones**, generados al día de presentación de la demanda, en términos de lo pactado en la **Cláusula Financiera Decimoprimer**a del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de esta



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

11

acción, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

IX.- DEL IVA DE LAS COMISIONES. De igual manera, se condena al demandado *********, al pago de la prestación concerniente a la cantidad de *********, por concepto de **IVA DE COMISIONES** generados al día de presentación de la demanda, como se precisa en los términos y condiciones pactados en la cláusula **Décima Tercera de las Cláusulas Financieras** del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente juicio.

X.- DEL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO. Para tal efecto, se le concede al demandado 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.

XI. PAGO DE GASTOS Y Costas en virtud de que la presente resolución le fue adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, **se condena** a que *********, 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:

RESUELVE:

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

SEGUNDO. - El ********* por conducto de su apoderada legal, Licenciado *********, si justificó los hechos constitutivos de la acción que ejerció contra que *********; por las razones expuestas en el Considerando **III** de la presente resolución, en consecuencia:

TERCERO. - **Se declara vencido anticipadamente** el plazo convenido en el **Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria**, celebrado con fecha **veinte de julio del dos mil**



PODER JUDICIAL

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

dieciocho, entre ***** y que *****, en su carácter de acreditado y/o garante hipotecario

CUARTO.- Se **condena** al demandado que *****, a pagar al ***** o a quien sus derechos represente, la cantidad de ***** por concepto de **capital vencido** del crédito, generado y calculado al día tres de marzo del dos mil veinte, conforme a lo establecido en la Cláusula Primera del contrato base de la acción.

QUINTO. - Se condena al demandado a pagar la cantidad de ***** por concepto de **intereses ordinarios**, generados y calculados del día tres de octubre del dos mil dieciocho al día tres de marzo del dos mil veinte, puesto que, así quedó pactado en términos de la **Cláusula Séptima** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria.

SEXTO.- Se condena al demandado a pagar la cantidad de ***** por concepto de **intereses moratorios** que se han generado desde el día cuatro de enero del dos mil diecinueve al tres de marzo del dos mil veinte, en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, específicamente en **Cláusula Octava Capítulo Tercero del contrato base de la acción**, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

SÉPTIMO. - Se condena a ***** al pago de la prestación descrita en el inciso **D)**, consistente en la cantidad de ***** por concepto de **primas de seguros**, en términos de lo pactado en la **Cláusula Decimosexta del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria** base de esta acción, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

OCTAVO. - Se condenada al demandado al pago de la cantidad de ***** por **concepto de comisiones**, generados al día de presentación de la demanda, en términos de lo pactado en la **Cláusula Financiera Decimoprimer**a del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de esta acción, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

NOVENO. - Se condena al demandado ***** al pago de la prestación concerniente a la cantidad de ***** por concepto de **IVA DE COMISIONES** generados al día de presentación de la demanda, como se precisa en los términos y condiciones pactados en la cláusula **Décima Tercera de las Cláusulas Financieras** del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente juicio.



PODER JUDICIAL

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

DÉCIMO. - Se concede al demandado ***** , 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.

DÉCIMO PRIMERO. - En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, **se condena** a ***** , al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

DÉCIMO SEGUNDO. - 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 **SANDRA GAETA MIRANDA**, ante el Segundo Secretario de Acuerdos, Licenciado **VÍCTOR IVÁN VARGAS OLVERA**, con quien legalmente actúa y da fe.

SGM/IIYM