



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos a **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver en **definitiva**, los autos del expediente número **255/2019**, relativos al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por *********, en contra de *********, radicado en la **Tercera** Secretaría de este Juzgado, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con fecha **cuatro de junio de dos mil diecinueve**, y que por turno correspondiera a este Juzgado, compareció ********* por su propio derecho, demandando en la vía especial hipotecaria a *********, reclamándole las siguientes prestaciones:

"...1.- El pago de la cantidad de **\$***** (*****)**, por concepto de capital y suerte principal que informan el Contrato de mutuo sin interés ordinario con interés moratorio para el caso de incumplimiento y garantía; la ampliación al contrato de mutuo sin interés ordinario con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía y el Convenio modificadorio al contrato de mutuo sin interés ordinario y con interés moratorio ara el caso de incumplimiento y su ampliación que se celebró en las escrituras públicas números *******; ***** y *******, sobre la cantidad que se le entregó en préstamo a la ahora demandada, según se desprende de las documentales base de la presente acción, consistente en el vencimiento anticipado del contrato del mutuo concertado, su ampliación y convenio modificadorio.

2.- El pago de la cantidad que resulte, por concepto de los interés moratorios pactados en la

CLAUSULA CUARTA y sus correlativos, de los documentos base de la presente acción, calculados a razón del CINCO POR CIENTO mensual, por los días transcurridos hasta el pago de las cantidades adeudadas, desde la fecha en que la demandada dejó de cumplir y los que se sigan generando hasta el total del cumplimiento de las prestaciones reclamadas, y convenidos en el convenio modificadorio al contrato de mutuo sin interés ordinario y con interés moratorio para el caso de incumplimiento; al contrato de ampliación de mutuo y el contrato de mutuo de origen y hasta la conclusión del procedimiento.

3.- El pago de los gastos y costas judiciales que en el presente juicio se originen, yoda vez que con la reiterada negativa de pago en que ha incurrido la hoy demandada a pesar de los requerimientos extrajudiciales que se le hicieron, y a que se comprometió la demandada a cubrir en tiempo y forma sin realizarlo, obligando al suscrito a solicitar la intervención judicial, para hacer valer el derecho de pago por lo que debe declararse procedente el pago de los gastos y costas que de la demandada se exige.

4.- El pago de los daños y perjuicios que con su incumplimiento ha causado a mis intereses y que se cuantificarán en ejecución de sentencia."

Basando sus pretensiones en los hechos que narrara en su escrito de demanda los cuales se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, e invocó las disposiciones legales de derecho que consideró aplicables al caso.

2.- Por auto de **seis de junio de dos mil diecinueve**, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose expedir la cédula hipotecaria en los términos que marca la ley de la materia, ordenándose asimismo, emplazar y correr traslado a la demandada para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, contestaran la demanda entablada



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

en su contra, haciéndoles de su conocimiento que a partir de la entrega de la cédula hipotecaria, quedaba la finca en depósito judicial, junto con todos sus frutos y objetos que con arreglo a la escritura deberían considerarse inmovilizados y formando parte de la finca; requiriéndole para que en el acto del emplazamiento indicara si era su deseo contraer la obligación de depositario judicial y en caso que no lo aceptaran se tendría a la persona que designara la parte actora bajo su más estricta responsabilidad, en la inteligencia que dicho depósito no faculta un lanzamiento; requiriéndole para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos por Boletín Judicial. De igual forma, se tuvo por al promovente como perito valuador de su parte al Arquitecto ***** , y se designó como perito del Juzgado a ***** , y se ordenó requerir a la parte demandada para que designaran perito, apercibidos que de no hacerlo se le tendría por conforme con el dictamen que emitiera el perito del Juzgado; aunado a ello, se mandó inscribir en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Entidad en donde se encuentre el bien inmueble hipotecado y la cédula hipotecaria se fijara en dicho bien.

3.- El diez de septiembre de ese mismo año, se ordenó girar oficios de búsqueda del domicilio particular de la demandada, en virtud de las razones de falta de emplazamiento de fechas veinticuatro de junio, veinticinco de junio, ocho de julio, ocho, dieciocho de agosto todos ellos de año dos mil diecinueve; en las que la fedataria adscrito a éste Juzgado hizo constar que en el domicilio señalado por el actor habita la demandada, sin embargo ésta

no se encuentra en su domicilio, y no tiene día y hora de llegada.

4.- Mediante auto de **veintitrés de octubre de aquél año**, se ordenó emplazar a juicio a la demandada ********* **mediante edictos** que se publicasen por tres veces de tres en tres días en el periódico LA UNIÓN DE MORELOS y en el BOLETÍN JUDICIAL que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos, para que en un plazo de **treinta días** se impusiera de los autos y señalará domicilio para oír y recibir notificaciones.

5.- El **veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve**, se tuvieron por exhibidas las publicaciones de los edicto en el periódico LA UNIÓN DE MORELOS y en el BOLETÍN JUDICIAL; los cuales se ordenó glosar a sus autos; y **diez de febrero de dos mil veinte**, se hizo efectivo el apercibimiento a la parte demandada ********* para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se acusó su rebeldía, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se le realizaran por Boletín Judicial, y dada la rebeldía de la demandada se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

6.- Por auto de **doce de febrero de ese año**, se dictó un auto regulatorio, en el cual se dejó sin efecto legal alguno la citación para resolver, toda vez que la fedataria judicial adscrita a éste Juzgado, al realizar las búsquedas de la demandada en su domicilio, no agotó los días y horas inhábiles, no obstante que en el sumario que nos ocupa se habilitaron éstos para el emplazamiento a la demandada; indicando en el referido auto que, para el caso de que la demandada no fuera localizada en las siguientes



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

búsquedas, quedarían subsistentes la publicaciones de los edictos que ya obran en autos.

7.- Una vez agotados los días y horas inhábiles ordenados en autos, para lograr el emplazamiento a la demandada, por auto de **trece de marzo de dos mil veinte**, se declaró la rebeldía de la demandada y se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración; misma que tuvo verificativo el **nueve de octubre de dos mil veinte**, en la que se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada y de persona alguna que legalmente la represente no obstante de encontrarse debidamente notificada, haciendo constar la presencia de la abogado patrono de la parte actora; por lo que se procedió a depurar el procedimiento, y se abrió el juicio a prueba por un plazo de cinco días comunes para ambas partes.

8.- Mediante auto de **catorce de octubre de ese mismo año**, se tuvieron por admitidos los medios de convicción ofrecidos de la parte actora, consistentes en CONFESIONAL, DECLARACIÓN DE PARTE, DOCUMENTALES PÚBLICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA; señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

9.- En diligencia de **veintiséis de marzo de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada, y la comparecencia de la abogada patrono de la actora, procediendo al desahogo de los medios de convicción ofrecidos por la parte actora,

declarándose confesa a la demandada ante su incomparecencia, se tuvo a la parte actora por desistida a su más entero perjuicio de la prueba de declaración de parte, y las pruebas documentales no requieren preparación especial, por lo que se procedió a abrir la etapa de alegatos, teniendo a la abogada de la parte actora formulando sus alegatos, y se tuvo por perdido el derecho de la demanda para hacer manifestación alguna al respecto; a los mismos; y en virtud de no existir cuestión pendiente por desahogar se ordenó turnar os autos a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia definitiva correspondiente, la cual se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que el documento base de la acción consistente en escritura pública número *****; ***** y ***** de fechas veintisiete de agosto de dos mil diez, veintiuno de diciembre de dos mil doce, y once de mayo de dos mil quince, se desprende que en el apartado de TRIBUNALES COMPETENTES, que las partes pactaron que para todo lo relacionado con el cumplimiento e interpretación del contrato, las partes se sometieron a las leyes y tribunales de la Ciudad de Cuernavaca Morelos; por tanto, se han actualizado las hipótesis previstas en los numerales conforme a los artículos 18, 25, 34 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, amén de que la vía elegida es la correcta de



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

acuerdo al artículo 623 del mismo ordenamiento legal invocado.

II.- LEGITIMACIÓN.

Acorde a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta al suscrito a su estudio de oficio. Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor, que dispone que habrá 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.

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la **legitimación "ad procesum"** y **legitimación "ad causam"**; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga actitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio, a diferencia de ésta, **la legitimación ad causam** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto

la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde.

En esa guisa, tenemos que la legitimación procesal de la parte actora, se acreditó al haber comparecido éste por su propio derecho, y sin que de autos se advierta que cuanta con alguna incapacidad legal para comparecer a juicio, de ahí que cuenta con legitimación procesal para poner en movimiento al órgano jurisdiccional y exigir el cumplimiento del contrato base de la acción

Por otra parte **la legitimación en la causa tanto de la parte actora como demandada**, quedó debidamente acreditada con las escritura pública número *********, ******* y ******* de fechas veintisiete de agosto de dos mil diez, veintiuno de diciembre de dos mil doce, y once de mayo de dos mil quince, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; en los que constan el **Contrato de Mutuo, La Ampliación del Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria, y el Convenio Modificador al Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria**, que celebraron como acreedor ********* y por la otra ********* a quien en lo sucesivo se le denominó "LA DEUDORA" y "MUTUARIA"; documento del cual se desprende que la demandada ******* recibió en préstamo originariamente la cantidad de \$***** (*****)** contrato de mutuo



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

primario que fue ampliado, y posteriormente el mutuo fue ampliado pues la demandada solicitó nuevo préstamo al actor; mismo que fue modificado [mediante convenio modificatorio] y sobre los cuales la demandada constituyó la hipoteca a favor del actor, que fue precisamente el inmueble identificado como ***** , hoy ubicado en ***** , **CON UNA SUPERFICIE DE OCHENTA METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:**

SUPERFICIE DE **80** METROS CUADRADOS.

AL **NOROESTE** EN OCHO METROS CON CALLE.

AL **SURESTE**, EN DIEZ METROS CON FRACCIÓN OCHO.

AL **SUROESTE**, EN OCHO METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR.

AL **NOROESTE**, EN DIEZ METROS CON FRACCIÓN SEIS.

Documentales públicas mencionadas con antelación, que no fueron objetadas o impugnadas por las partes por lo que de conformidad con los artículos 437 fracción I y 491 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad; con lo que quedó acreditada la legitimación activa y pasiva de las partes, aunado a que la demandada fue debidamente emplazada a juicio, sin que se haya causado lesión alguna a su garantía de audiencia prevista en el artículo 8 Constitucional.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia que aparece con el número de Registro: 189,294, Materia(s): Civil, Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Julio de 2001, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000 con el rubro de:

“...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...”.

De igual modo es aplicable la tesis aislada, que aparece como Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero de 1993, Página 275 con el rubro de:

“...LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS. La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio...”.

De la misma manera resulta aplicable la que se encuentra como Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, Enero de 1998, Pág. 351. Tesis de Jurisprudencia, que contiene el epígrafe y texto siguientes:

“...LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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...".

III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

Toda vez, que no se encuentran pendientes cuestiones incidentales que resolver, ni opuestas defensas y excepciones, se procede al estudio de la acción ejercitada; y tomando en cuenta que para que proceda la acción real hipotecaria, es preciso que el actor cumpla con diversos requisitos, como son entre otros, los dispuestos en el artículo 623 del Código Procesal Civil que establece que 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, 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 vigente en el Estado.

Al respecto, el actor cumplió con estos requisitos, pues tramitó en esta vía el pago del crédito de la hipoteca que sobre el bien inmueble propiedad de la demandada se constituyó, demostrando que el crédito otorgado a la misma y la garantía hipotecaria, consta en las escrituras públicas números *****; ***** y ***** de fechas veintisiete de agosto de dos mil diez, veintiuno de diciembre de dos mil doce, y once de mayo de dos mil quince, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; en los que constan el **Contrato de Mutuo, La Ampliación del Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria, y el Convenio Modificatorio al Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria.**

Documento a las que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto a los requisitos que establece el artículo 624 del mismo cuerpo de leyes que dispone que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley y que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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

En este caso, encontramos de las constancias de autos, que el actor cumplimenta lo dispuesto por dicho dispositivo, toda vez que exhibe como documentos base de sus acción de donde se deriva el crédito que se le otorgara a la demandada, mediante ORIGINAL de las escritura pública número *****, ***** y ***** de fechas veintisiete de agosto de dos mil diez, veintiuno de diciembre de dos mil doce, y once de mayo de dos mil quince, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; en los que constan el **Contrato de Mutuo, La Ampliación del Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria, y el Convenio Modificadorio al Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria;** respecto del bien inmueble materia del presente juicio, documental que se encuentra inscrita ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, **bajo el número de folio electrónico ***** , con número de cuenta catastral *******, tal y como se puede apreciar de las anotaciones marginales que corre glosada en autos.

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie el actor refiere que la demandada dio motivo al vencimiento anticipado toda vez que

***** , ha incumplido con sus obligaciones contractuales, incurriendo en mora, mismo incumplimiento que no fue previsto en el **Convenio Modificador al Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria**, pues se pactó como fecha de pago última el **veintiuno de mayo de dos mil dieciséis**, y si bien es cierto que en la Ampliación del Contrato de Mutuo en s cláusula NOVENA se pactaron las causas del vencimiento anticipado, teniendo éste como última fecha para el cumplimiento de la obligación el veintiuno de diciembre de dos mil trece; no menos cierto es que, las cláusulas pactadas en la ampliación del Contrato de Mutuo, fueron sustituidas por el **Convenio Modificador al Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria**, y este tiene como fecha para el cumplimiento del pago de las obligaciones de la demandada el veintiuno de mayo de dos mil dieciséis; en consecuencia, por tanto no es posible condenar a la demandada al vencimiento anticipado, pues el contrato mismo tiene como fecha de pago última, el veintiuno de mayo de dos mil dieciséis, fecha que ya ha fenecido, además de que la demanda fue ingresada en el año dos mil diecinueve.

Por otra parte, del estudio realizado a las constancias de autos, se advierte que la demandada ***** no contestó la demanda instaurada en su contra, ni hizo valer defensas y excepciones, además de no haber acreditado, que haya realizado pagos en la forma en que se pactaron, no obstante de tener la carga de la prueba; por lo que, con ello se demuestra el adeudo a cargo de ***** , a favor del actor ***** .



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la tesis aislada que se localiza en la Época: Novena Época, Registro: 203017, Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Tipo Tesis: Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Localización: Tomo III, Marzo de 1996, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o.28 K, Página 982, que al rubro y texto versa:

"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, tesis 305, página 205".

Lo anterior, lleva a considerar a la que resuelve, declarar procedente la acción ejercitada por la actora, como consecuencia lógica de que la demandada no contestó la demanda instaurada en su contra ni hizo valer defensas y excepciones; y de los Medios de convicción ofrecidos por la parte actora, confesional y documentales públicas se advierte el incumplimiento de las obligaciones que contrajo la demandada con el actor ***** , pues de la confesional ficta a cargo de la demandada esta admite haber celebrado con el actor los contratos de mutuo, su ampliación y el convenio modificatorio, además de admitir haber recibido las cantidades pactadas en los mimos,

admite no haber realizado pago alguno respecto del adeudo que tiene con su articulante, admite que la fecha del vencimiento del último de los actos jurídicos celebrado fue el veintiuno de mayo de dos mil dieciséis, que otorgo en garantía hipotecaria inmueble de su propiedad, prueba a la que se le concede valor probatorio pleno atento a lo que dispone el artículo 404 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y con la que se acredita, como se ha señalado con antelación, el adeudo de la demandada ***** con el actor *****.

Por consiguiente, se condena a la demandada ***** , al pago de la cantidad de \$*****(******), **por concepto de suerte principal**, derivados del **Contrato de Mutuo, La Ampliación del Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria, y el Convenio Modificadorio al Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria**, contenidos en las escrituras públicas números *****; ***** y ***** de fechas veintisiete de agosto de dos mil diez, veintiuno de diciembre de dos mil doce, y once de mayo de dos mil quince, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

Además, apareciendo que las partes en la cláusula cuarta de la ampliación del Contrato de Mutuo, pactaron el pago de los **intereses moratorios**, a razón de una tasa fija anual del **5% cinco por ciento**, mensual por los días transcurridos hasta el pago de dichas cantidades, en consecuencia, **se condena a la demandada ******* al pago de los **INTERESES MORATORIOS**, los cuales deberán ser



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

cuantificados a partir del día en que incurrió en mora, y los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula antes mencionada.

Se concede a la demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fue condenado dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

En virtud de serle adversa la presente sentencia a la demandada, se le condena al pago de gastos y costas que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos 156 y 158 de la Ley adjetiva Civil, prestación reclama en el número **3**.

Respecto de la pretensión marcada con el número **4**, no es procedente condenar a la demandada al pago de la misma; toda vez que el actor, no acredita con ningún medio de convicción, los daños y perjuicios que dice le ocasiono la demandada con el incumplimiento a su obligación de pago.

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos 1º, 3º, 96 fracción IV, 105, 106, 107, 623, 624, 633 y demás relativos y aplicables del

Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado ha sido competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía elegida ha sido la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *********, probó la acción deducida en contra de *********, quien no contestó la demanda instaurada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- Se condena a la demandada *********, al pago de la cantidad **\$***** (*****)**, **por concepto de suerte principal**, derivados del **Contrato de Mutuo, La Ampliación del Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria, y el Convenio Modificador al Contrato de Mutuo si interés y con interés moratorio para el caso de incumplimiento y su garantía hipotecaria**, contenidos en las escrituras públicas números *******; ***** y ******* de fechas veintisiete de agosto de dos mil diez, veintiuno de diciembre de dos mil doce, y once de mayo de dos mil quince, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

CUARTO.- Se **condena a la demandada ******* al pago de los **INTERESES MORATORIOS**, a razón del **5% (CINCO POR CIENTO)** mensual, los cuales deberán ser cuantificados



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

a partir del día en que incurrió en mora, y los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula antes mencionada.

QUINTO.- Se **condena a la demandada ******* al pago de gastos y costas que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos 156 y 158 de la Ley adjetiva Civil, prestación reclama en el inciso **3.**

SEXTO.- No es procedente condenar a la demandada al pago de la pretensión marcada con el número 4, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia

SÉPTIMO.- Por lo tanto, se concede a la demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fueran condenados dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió en definitiva y firma la **Licenciada ELVIRA GONZÁLES AVILÉS** Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la **Tercera Secretario de Acuerdos, Licenciada MARÍA DEL CARMEN AQUINO SUREZ**, con quien actúa y da fe.

EGA/ncb

LA PRESENTE FOJA Y FIRMAS CONTENIDAS EN LA MISMA, FORMAN PARTE ÍNTEGRA DE LA SENTENCIA DEFINITVA DICTADA EN EL EXPEDIENTE **255/2019**, RELATIVO AL **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, PROMOVIDO POR ******* EN CONTRA DE *******, **DEL JUZGADO, DEL ÍNDICE DEL JUZGADO OCTAVO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS.**