



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a 27 veintisiete de mayo de 2021 dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **127/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los licenciados [REDACTED] y [REDACTED], en calidad de Apoderados legales de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** contra [REDACTED] en carácter de **ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS**, radicado en la Primera Secretaría; y

R E S U L T A N D O :

1.- Por escrito registrado bajo el número de cuenta 183, presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, el día 07 siete de agosto de 2020 dos mil veinte, comparecieron los licenciados [REDACTED] en su carácter de Apoderados legales de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** demandando de [REDACTED], en su

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

carácter de ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS en la **vía Especial Hipotecaria** las siguientes pretensiones:

A) Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERPES (sic) Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, que otorgaron por una parte BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE a los hoy demandados [REDACTED], que se hizo constar en escritura pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] página [REDACTED] de fecha trece de julio del año dos mil once, pasada ante la fe del LICENCIADO [REDACTED], aspirante a Notario, actuando en sustitución y en el protocolo del Licenciado [REDACTED], Notario Público Número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, según autorización del Secretario de Gobierno y actuando con las mismas facultades del titular. Bien inmueble objeto del presente Juicio que se encuentra debidamente inscrito ante el hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] Documental Pública cuyo PRIMER TESTIMONIO se acompaña a la presente como ANEXO2; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA** del citado Contrato y por el incumplimiento de pago de los términos pactados.

B) El pago de la cantidad de \$1,753,818.39 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.), por concepto de Saldo de CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO otorgado por mi poderdante, por lo que en consecuencia constituye la SUERTE PRINCIPAL en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante al día TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, acreditado con el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, C.P. [REDACTED], con número de cedula profesional [REDACTED] debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. Estado de cuenta que en original acompaño a la presente como ANEXO 3; Documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA PRIMERA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés (sic) y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

C) El pago de la cantidad de \$145,487.32 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, generados a partir del día 03 de agosto del 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

D) El pago de la cantidad de \$17,468.08 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS, generados a partir del día 04 de octubre del 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

E) El pago de la cantidad de \$6,813.29 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 29/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIONES, generadas a partir del día 04 de octubre del 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como



PODER JUDICIAL

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

documento base de la acción.

F) El pago de la cantidad de \$6,064.64 (SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

G) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada, para que con el producto del remate se paguen los adeudos a mi representada.

H) El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine."

Manifestando para tal efecto los hechos referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si se insertasen a la letra. Invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió al escrito inicial de demanda los documentos que se detallan en el sello fechador bajo el folio 488.

2.- Mediante auto de 11 once de agosto del año 2020 dos mil veinte, se previno al promovente, subsanado que fue el escrito inicial de demanda en fecha 04 cuatro de septiembre de 2020 dos mil veinte se admitió a trámite el escrito inicial de demanda, en la vía y forma propuesta, ordenándose expedir por quintuplicado y registrar la Cédula Hipotecaria en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, así como hacer entrega un tanto de la misma a cada una de las partes, asimismo se ordenó emplazar al demandado para que dentro del plazo de **cinco (5) días** diera contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndole para que señale domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, le surtirán efectos por medio del Boletín que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; y manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositario del bien inmueble materia del presente

juicio, y en caso de que no lo hiciera, se ordenó requerir a las parte actora para efecto de que designara depositario judicial; asimismo se requirió a las partes para que designaran perito valuador. Advertido que el domicilio de la parte demandada se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil en turno del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de que en auxilio de las labores del Juzgado se sirviera dar debido cumplimiento a lo ordenado en auto admisorio.

3.- Con fecha 05 cinco de mayo de 2021 dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo por recibido el exhorto ordenado en autos, devuelto debidamente diligenciado por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ordenándose agregar a los autos para los efectos legales procedentes.

4.- En fecha 17 diecisiete de mayo de 2021 dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, así como atento a lo solicitado por el apoderado legal de la parte actora, mediante escrito número 2495, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado a la parte demandada por diverso de 04 cuatro de septiembre de 2020 dos mil veinte, ordenándose que las notificaciones aún las de carácter personal de le efectuaran por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, al no haberse pronunciado respecto del escrito de demanda formulado en su contra; y por así permitirlo el estado de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver en definitiva lo que en derecho procediera respecto del presente asunto, misma que ahora se dicta al tenor siguiente:



PODER JUDICIAL

CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, en virtud de que en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 13 trece de julio de 2011 dos mil once, pasado ante la fe del Licenciado [REDACTED] [REDACTED] Aspirante a Notario, actuando en sustitución y en el protocolo del Licenciado [REDACTED] [REDACTED], Notario Público Número Diez de la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, las partes contendientes BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS, convinieron bajo la cláusula VIGESIMA SEPTIMA, del capítulo de Cláusulas COMUNES O NO FINANCIERAS, que para la interpretación y cumplimiento del mismo, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en Cuernavaca, Morelos, con renuncia expresa de las partes a la jurisdicción que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, por consiguiente, resulta competente para conocer y resolver el presente juicio. Lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 1¹, 18²,

¹ ARTICULO 1o.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

23³, 26⁴ y 34 fracción II, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, el último a la literalidad siguiente:

“Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas.”

Documental pública que no fue objetada ni impugnada por la parte demandada, conforme lo señala el artículo 450 del Código Procesal Civil en vigor, por ello, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo previsto en el artículo 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual se demuestra la relación contractual existente entre las partes contendientes, y las obligaciones que contrajeron en el mismo. Es aplicable en la valoración de la documental pública la siguiente tesis jurisprudencial, emitida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, enero de 1995, Tesis XX. 303 K, página 227; bajo el siguiente rubro:

“DOCUMENTO PÚBLICO QUE DEBE ENTENDERSE

POR. *Se entiende por documento público, el testimonio expedido por funcionario público, en ejercicio de sus funciones, el cual tiene valor probatorio y hace prueba plena, ya que hace fe respecto del acto contenido en él.”*

II. Continuando con la sistemática establecida por los artículos 105⁵ y 106⁶ del Código Procesal Civil en

² Artículo 18.- Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

³ ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁴ ARTÍCULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda; II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante...

⁵ ARTÍCULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

⁶ ARTÍCULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la



PODER JUDICIAL

7

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Especial Hipotecario
Expediente N°. 127/2020-1
Sentencia

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

vigor, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión; en virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14⁷ 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, ya que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17⁸, 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 y disposiciones de carácter adjetivo 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

palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

⁷ Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Nadie podrá ser privado 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 y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

⁸ Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. El Congreso de la Unión expedirá las leyes que regulen las acciones colectivas. Tales leyes determinarán las materias de aplicación, los procedimientos judiciales y los mecanismos de reparación del daño. Los jueces federales conocerán de forma exclusiva sobre estos procedimientos y mecanismos. Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias...Nadie puede ser apasionado por deudas de carácter puramente civil.

7

carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, 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. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, 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, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así, por cuanto a la vía⁹ elegida **por la parte actora, es la correcta**, a criterio de esta autoridad es la procedente, atento a lo dispuesto por los artículos 623 y 624 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, los cuales a la letra dicen:

“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 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”

“...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...”

⁹ En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento".

**PODER JUDICIAL**

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

Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del escrito inicial de demanda, la pretensión principal del compareciente obedece al vencimiento anticipado del crédito hipotecario. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis Jurisprudencial, cuyos datos de registro aparece: Novena Época, Registro: **178665**; Instancia: Primera Sala; **Jurisprudencia**; Fuente: Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

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 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. En seguida se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, tanto en la causa como en el proceso, por ser una obligación del Juzgador para ser estudiada

en sentencia definitiva.

Siendo de explorado derecho, que con referencia al concepto de partes en el proceso, se distingue entre partes en sentido material y partes en sentido formal. Es actor (*quien ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. [Se puede ser actor en juicio principal o reconvencional contrademandante o reconveniente]* Puede ocurrir que en el juicio seguido entre 02 dos o más personas intervenga un tercero, ya sea como coadyuvante de una de ellas o como excluyente. Se habla entonces de actor en la *tercería*), en sentido material el sujeto de la pretensión hecha valer en la demanda o, es parte el que demanda a nombre propio (o en cuyo nombre se demanda) una actuación de ley (*El interés que es inherente al concepto de parte*) Actor en sentido formal es, en cambio, el que a nombre de otro formula una demanda ante el órgano jurisdiccional, a saber: *actor es el que pide del juez la satisfacción de una pretensión y es demandado aquel frente a quien se pide del juez la satisfacción de la pretensión.* En ese orden de ideas, ni el representante o mandatario, o abogado patrono (*de quien solicita consejo y patrocinio por merecer su confianza*), del actor, ni el del demandado son, por tanto, partes procesales.

En ese tenor, es menester en primer término, establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene



PODER JUDICIAL

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

facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, la legitimación activa en la causa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que 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; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa 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, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como **legitimación procesal activa** (consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde) la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y por cuanto a la **legitimación pasiva**, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Así también, tenemos que la legitimación en el proceso, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro.

Es menester, establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se

General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, del adeudo correspondiente, esto es: La cantidad de \$1,929,651.72 (UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 72/100 M.N.), cantidad adeudada al día TRES (03) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), que se encuentra compuesto por los concepto detallados en el mismo, esto es: \$1,753,818.39 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.), por concepto de Saldo de CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO, \$145,487.32 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, generados a partir del día 03 tres de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, \$17,468.08 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS, generados a partir del día 04 cuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, \$6,813.29 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 29/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIONES, generadas a partir del día 04 cuatro de octubre del 2019 dos mil diecinueve, \$6,064.64 (SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS, mismo que cumple lo establecido por el artículo 68 preinserto, de la Ley de Instituciones de Crédito, por ello, se le concede pleno valor probatorio en favor de la parte actora en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, acreditándose con dicho



PODER JUDICIAL

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

título ejecutivo, exhibido en original como documento base de la acción, la legitimación ad procesum que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, y se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada en el presente procedimiento, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

"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. ¹¹

"CRÉDITOS OTORGADOS POR INSTITUCIONES BANCARIAS. NO SE REQUIERE DEMOSTRAR QUE EL CONTADOR QUE SUSCRIBIÓ EL CERTIFICADO CONTABLE LO ERA DE LA INSTITUCIÓN.

Es infundado el argumento de que la actora debiera acreditar que el contador que suscribe el certificado contable referido es el de la institución, pues ese requisito no lo exige la ley. Al efecto, el último párrafo del artículo 52 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito dispone: "El contrato o póliza en que se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con la certificación del contador a que se refiere este artículo, será título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito". Del precepto se destaca, "... ni de otro requisito", esto aclara que la disposición exige a la parte actora de acreditar que el contador que suscribe, desempeñe ese cargo en la institución, ya que la finalidad de la certificación no es otra que la fijación del saldo resultante a cargo del acreditado y hace fe al respecto, salvo prueba en contrario que corresponde a la demanda. Es oportuno señalar que con base en el precepto en cita, el título ejecutivo tiene valor probatorio sin necesidad de complementarlo con reconocimiento, cotejo, autenticación o acreditación; mediante él se prueba la existencia, en contra de la demandada, de una obligación patrimonial líquida y exigible en el momento en que se instauró el juicio; de lo que se concluye que es suficiente la certificación contable vinculada al contrato para que tenga carácter ejecutivo." ¹²

"CERTIFICADO CONTABLE. SOLO ES IDÓNEO PARA QUE EL BANCO TENGA ACCESO A LA VÍA EJECUTIVA, PERO INSUFICIENTE PARA ACREDITAR

¹¹ Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Enero de 1998. Tesis: 2a./J. 75/97. Página: 351.

¹² Época: Séptima Época. Registro: 239494. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 217-228, Cuarta Parte. Materia(s): Civil. Página: 86

LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CUANDO EL DEUDOR NIEGA HABER DISPUESTO DE LAS CANTIDADES RECLAMADAS (ARTICULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO). La lectura del artículo citado pone de manifiesto que a fin de que una institución de crédito tenga acceso a la vía ejecutiva sin que sea tenedora de un título de crédito, sólo necesita exhibir, como documentos fundatorios, el contrato respectivo junto con la certificación contable (o sea, no se requiere adjuntar los pagarés que se hubieran expedido con motivo de las disposiciones). Sin embargo, este Colegiado considera que la presentación de tales documentos es insuficiente para tener por demostrado el adeudo del capital que se reclama cuando la parte demandada niega haber dispuesto del monto que se le demanda, toda vez que se le exigiría la demostración de un hecho negativo. Luego, ante esa negativa es obvio que se revierte la carga de la prueba y es al banco a quien corresponde acreditar que el cliente utilizó la cantidad principal que exige mediante la presentación de los comprobantes correspondientes ("vouchers", fichas de compra, notas de venta, etcétera); demostración que deberá hacer en la etapa probatoria, y si acaso el deudor objetara esos documentos entonces a él tocaría justificar su impugnación."¹³

"ESTADO DE CUENTA EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA. SU CONTENIDO DEBE REPUTARSE VERAZ Y EXACTO. El documento denominado estado de cuenta que una institución financiera envía periódicamente a sus clientes, es un instrumento que define las obligaciones financieras adquiridas por los usuarios, cuyo contenido merece toda la credibilidad, pues mantiene la información respecto del crédito correspondiente. Se trata de documentos que deben reputarse veraces y exactos pues contienen toda la información que el cliente necesita saber para determinar su estado crediticio, información en la que confía plenamente y a partir de la cual establece su nivel de endeudamiento y la posibilidad de realizar los respectivos pagos."¹⁴

"ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL CONTADOR DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO. CUANDO SE EXHIBA EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, DEBE CONTENER EL PROCEDIMIENTO Y LOS INSTRUMENTOS QUE SIRVIERON PARA CALCULAR LOS INTERESES RECLAMADOS. Aun cuando se considere que el estado de cuenta certificado por el contador de la institución bancaria en el juicio especial hipotecario sólo constituye documento probatorio para acreditar saldos a cargo de los deudores, es menester que en el mismo, por ser un instrumento de control contable en el cual se hacen desgloses de la deuda de la persona acreditada a probar, se asiente el procedimiento que llevó a cabo el contador autorizado por la institución bancaria, con base en las fórmulas establecidas en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y que deben estar asentadas en el testimonio notarial, para lo cual deben tenerse en cuenta los instrumentos que sirvieron para calcular los intereses reclamados, porque sólo de esa manera el acreditado tendrá la posibilidad de combatir dicho procedimiento."¹⁵

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta debe ser entendida como una condición para obtener

¹³ Época: Novena Época. Registro: 200884. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Noviembre de 1996. Materia(s): Civil. Tesis: III.3o.C.32 C. Página: 410

¹⁴ Décima Época Reg. 2001911 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XIII Octubre/2012 Tomo 4 Materia Civil Tesis I.3o.C.35 C (10a.) Pág. 2528

¹⁵ Novena Época Reg. 187800 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XV Febrero 2002 Materia Civil Tesis XVIII.2o.15 C Pág. 808



PODER JUDICIAL

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

sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 1 del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigor de aplicación supletoria al presente asunto que en lo conducente establece: “... Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena, y quien tenga el interés contrario...” Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a continuación se cita:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”¹⁶

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior en base a que de la narrativa de hechos de la demanda se advierte que la parte actora refiere que su representada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE**,

¹⁶ Novena Época. Registro: 169271. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVIII, Julio de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: VI.3o.C. J/67. Página: 1600

SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE celebró en fecha 13 trece de julio de 2011 dos mil once con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de acreditados, un Contrato de apertura de Crédito Simple, exhibido en original anexando al mismo el estado de cuenta certificado con números al 03 tres de julio de 2020 dos mil veinte, signado por el contador público facultado por la institución bancaria [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con número de cédula profesional [REDACTED], expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido y firma de conformidad con los artículos 450 y 490 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, de que de dicha documental se desprende que las partes en el presente juicio; acompañando a su escrito inicial de demanda Testimonio de la escritura Pública número [REDACTED], Libro [REDACTED], de Otorgamiento de Poderes, **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, de fecha 08 ocho de abril de 2013 dos mil trece, en la cual consta el poder otorgado, a favor entre otros de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], documentales con pleno valor probatorio en términos de lo consignado por el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por lo anterior se colige que le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer las pretensiones que reclama por haber celebrado

**PODER JUDICIAL**

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

el contrato referido con la parte demandada, es decir por existir la relación contractual entre las partes de la cual deriva su pretensión, así como la naturaleza ejecutiva¹⁷ del documento base de la acción, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma. Es aplicable en la valoración de la documental pública los criterios jurisprudenciales, bajo los siguientes rubros:

"DOCUMENTO PÚBLICO QUE DEBE ENTENDERSE

POR. *Se entiende por documento público, el testimonio expedido por funcionario público, en ejercicio de sus funciones, el cual tiene valor probatorio y hace prueba plena, ya que hace fe respecto del acto contenido en él.*"¹⁸

"DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE. *Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.*"¹⁹

¹⁷ Artículo 1391. El procedimiento ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución. -Traen aparejada ejecución: -I. La sentencia ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada y la arbitral que sea inapelable, conforme al artículo 1346, observándose lo dispuesto en el 1348; -II. Los instrumentos públicos, así como los testimonios y copias certificadas que de los mismos expidan los fedatarios públicos, en los que conste alguna obligación exigible y líquida; -III. La confesión judicial del deudor, según el art. 1288; -IV. Los títulos de crédito; V. (Se deroga) VI. La decisión de los peritos designados en los seguros para fijar el importe del siniestro, observándose lo prescrito en la ley de la materia; -VII. Las facturas, cuentas corrientes y cualesquiera otros contratos de comercio firmados y reconocidos judicialmente por el deudor; VIII. Los convenios celebrados en los procedimientos conciliatorios tramitados ante la Procuraduría Federal del Consumidor o ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, así como los laudos arbitrales que éstas emitan, y IX. Los demás documentos que por disposición de la Ley tienen el carácter de ejecutivos o que por sus características traen aparejada ejecución.

¹⁸ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, enero de 1995, Tesis XX. 303 K, página 227.

¹⁹ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, enero de 1995, Tesis XX. 303 K, página 227.

Tesis VI.2o.C.289 K, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, integrante de la Novena Época 168 143, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. XXIX, enero de 2009, página 2689.

“PODERES NOTARIALES. EL HECHO DE QUE SUS COPIAS CERTIFICADAS SEAN OBTENIDAS A PARTIR DE OTRAS DE LA MISMA ÍNDOLE Y NO DEL ORIGINAL, NO LES RESTA VALOR PROBATORIO (LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 26 DE DICIEMBRE DE 1983). *La copia certificada de un poder notarial, obtenida a partir de otra de la misma índole, merece valor, salvo prueba en contrario, no obstante la referencia que hace el artículo 145 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, en el sentido de que cuando se trate del cotejo de un documento con su copia escrita, fotostática, fotográfica, heliográfica o de cualquier otra clase, se presentarán el original y copia al notario, quien hará constar que la copia es fiel reproducción del documento original. Así se considera, porque la interpretación armónica y sistemática de dicho precepto legal, en relación con los diversos 15 y 147 de la propia legislación, permite establecer que el término "original" no puede entenderse referido únicamente al que obra en el protocolo del notario ante quien se otorgó el poder, sino que comprende el testimonio o la copia certificada a partir de la cual se practicó el cotejo con el original. En ese sentido, la copia certificada de un poder notarial, obtenida de otra de la misma índole, no actualiza alguno de los supuestos de invalidez a que se refieren los artículos 151 y 153 del ordenamiento citado, ya que produce la certeza de que su contenido coincide plenamente con su original, a partir de la documentación autenticada por notario que es la fuente de su origen, mientras no se demuestre lo contrario.”²⁰*

IV. Ahora bien, antes de entrar al fondo del presente asunto, la suscrita Juez considera necesario primeramente analizar el emplazamiento²¹, acto procedimental trascendente que como notificación persigue dar a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra, y así enterarle de la petición del actor; y la oportunidad (carga procesal, aun cuando los ordenamientos procesales la califiquen de “obligación”) de contestarla dentro de un plazo (*el citado lapso no debe considerarse un término, en virtud de que este último es el advenimiento de una fecha, única en la que puede realizarse el proceder ordenado, y por ello el término es el fin del plazo*) que procesalmente hablando se entiende el lapso durante el cual se puede realizar la conducta ordenada por la ley o por el juez, en

²⁰ Novena Época Reg. 162035 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII Mayo 2011 Materia Civil Tesis IV.3o.T.53 K Pág. 1256

²¹ ...el emplazamiento del demandado al juicio natural constituye una formalidad esencial del procedimiento por ser necesario para una adecuada defensa, se sigue que la falta de verificación de tal emplazamiento o su práctica defectuosa se traduce en una violación manifiesta a la ley que produce indefensión, pues se estaría ante la infracción procesal de mayor magnitud y de carácter más grave dada su trascendencia en las demás formalidades del procedimiento al afectar la oportunidad de alegar y de ofrecer y desahogar pruebas... Vocabulario Judicial <http://www.ijf.cjf.gob.mx>. Coordinadores David CIENFUEGOS SALGADO Julio César VÁZQUEZ-MELLADO GARCÍA



PODER JUDICIAL

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

cualquiera de los días en él comprendidos. El emplazamiento²² debe ser notificado personalmente en el domicilio del demandado (artículo 129²³, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad). Según el ordenamiento adjetivo civil (artículo 359 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad) los efectos del emplazamiento son: *I.- Determinar la pretensión legal del demandante notificándola al sujeto pasivo del litigio judicial; II.- Prevenir el juicio en favor del juzgado que lo hace; III.- Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el juzgado que lo emplazó siendo éste competente al tiempo de la citación, aunque después deje de serlo con relación al demandado porque éste cambie de domicilio, o por otro motivo legal; IV.- Advertir al demandado de la carga para que conteste ante el juzgado que lo emplazó, salvo siempre el derecho de provocar la incompetencia; V.- Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado; VI.- Originar el interés legal en las obligaciones pecuniarias sin causa de réditos; VII.- Dar lugar a que el contrato cuyo objeto sea la enajenación de los derechos o cosa litigiosa, se pueda rescindir, si se hubiere celebrado sin conocimiento y aprobación del Juez o de las partes litigiosas.* En el caso concreto, a la parte demandada [REDACTED], en carácter de acreditados, en el caso concreto, mediante

²² Medio de Comunicación procesal...Acto procedimental que como notificación persigue dar a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra, y así enterarle de la petición del actor; y la oportunidad (carga procesal, aun cuando los ordenamientos procesales la califiquen de "obligación") de contestarla dentro de un plazo, que procesalmente hablando se entiende el lapso durante el cual se puede realizar la conducta ordenada por la ley o por el juez, en cualquiera de los días en él comprendidos, y por este motivo este acto trascendente recibe el nombre de "emplazamiento", ya que el citado lapso no debe considerarse un término, en virtud de que este último es el advenimiento de una fecha, única en la que puede realizarse el proceder ordenado, y por ello el término es el fin del plazo...Diccionario Jurídico Mexicano SCJN...

²³ Artículo 129.- Casos de notificación personal. Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes: I.- El emplazamiento del demandado, y siempre que se trate de la primera notificación en el juicio aunque sean diligencias preparatorias;

exhorto girado al Juez Civil en turno del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de que en auxilio de las labores del Juzgado se sirviera dar debido cumplimiento a lo ordenado en auto admisorio. De autos se advierte agregado el exhorto de mérito en el cual precio citatorio, por medio de quien dijo ser empleado de los buscados y vivir en el domicilio, se emplazó a los demandados en fechas 26 veintiséis y 27 veintisiete de abril de 2021 dos mil veintiuno respectivamente, lo anterior tomando en consideración, que el emplazamiento es de orden público y los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y en caso afirmativo si se observaron las leyes de la materia, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto imposibilita al demandado para contestar la demanda y oponer defensas y excepciones, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, que es, que la parte demandada tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que dicho emplazamiento se realizó de manera correcta. Teniéndoles por auto de fecha 17 diecisiete de mayo de



PODER JUDICIAL

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

2021 dos mil veintiuno, por acusada la rebeldía al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, en consecuencia se ordenó notificar las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio de la publicación del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia de la Entidad, en términos del artículo **632**, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, del tenor literal siguiente:

"ARTICULO 632.- No resistencia del demandado. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes.

No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior."

Tomando en consideración, que el emplazamiento es de orden público y los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y en caso afirmativo si se observaron las leyes de la materia, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto imposibilita al demandado para contestar la demanda y oponer defensas y excepciones, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, que es, que la parte demandada tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a

contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que dichos emplazamientos se realizaron de manera correcta. Es aplicable la Tesis de Jurisprudencia integrante de la Novena Época, con Registro número 199529, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, enero de 1997, Tesis VI.2o. J/85, página 279, del siguiente rubro:

“EMPLAZAMIENTO, LEGALIDAD DEL. *Para que el emplazamiento sea legal y no violatorio de garantías, de conformidad con el artículo 49 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, quien haga la notificación debe cerciorarse previamente, es decir, antes de llevar a cabo la diligencia, de que en la casa designada para hacerla se halla el domicilio de la persona que ha de ser notificada y además tiene la obligación, porque así lo señala la ley, de asentar en la razón correspondiente, los medios de que se valió para ese efecto.”*

“EMPLAZAMIENTO EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. DEBE CORRERSE TRASLADO CON EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA DEMANDA, PUES SÓLO ASÍ LA DEMANDADA ESTARÁ EN POSIBILIDAD DE Oponer LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE ESTIME PERTINENTES CON RELACIÓN A ÉSTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). *Los artículos 76 y 451-C del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, en lo que interesa disponen: "Artículo 76. ...En los casos de emplazamiento, se dejarán también las copias simples correspondientes. ..." y "Artículo 451-C. Presentado el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el Juez si encuentra que se reúnen los requisitos establecidos en los artículos anteriores, la admitirá y mandará inscribirla en el Registro Público de la Propiedad, fijarla en lugar visible de la finca y que se corra traslado al deudor con copia de la misma, emplazándole, para que dentro del término de cinco días ocurra a contestarla y en su caso a oponer las excepciones, que no podrán ser otras que: I. Las procesales previstas en este código; II. Las fundadas en que el demandado no haya firmado el documento base de la acción, su alteración o la de falsedad del mismo; III. Falta de representación, de poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito en representación del demandado el documento base de la acción; IV. Nulidad del contrato; V. Pago o compensación; VI. Remisión o quita; VII. Pacto de espera o de no cobrar; VIII. Novación de contrato; y IX. Las demás que autoricen las leyes.-Las excepciones comprendidas en las fracciones de la V a la VIII sólo se admitirán cuando se funden en prueba documental; respecto de las excepciones de litispendencia y conexidad, sólo se admitirán si se exhibe con la contestación de ésta, o de las cédulas del emplazamiento del juicio pendiente o conexas, o bien la documentación que acredite que se encuentra tramitando un procedimiento arbitral. ...". Ahora bien, de una interpretación sistemática de esos dispositivos, se concluye que en tratándose del emplazamiento dentro de un juicio especial hipotecario, no sólo es la copia simple de la demanda con lo que se tiene que correr*

**PODER JUDICIAL**

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

traslado a la parte emplazada, sino también con el documento base de la acción que se acompaña a aquélla, en este caso, el instrumento en que conste dicha hipoteca, pues sólo de esa manera la demandada estará en posibilidad de oponer las defensas y excepciones que estime pertinentes con relación a tal documento, y que son a las que se refiere en el propio numeral 451-C citado."²⁴

V. Al no existir cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción principal²⁵, ejercitada por los licenciados [REDACTED], en su carácter de Apoderados legales de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** contra [REDACTED], en carácter de acreditados, de quienes demandan, las pretensiones siguientes:

"A) Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERPES (sic) Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, que otorgaron por una parte BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE a los hoy demandados [REDACTED]."

²⁴ Décima Época Reg. 2009804 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 21 Agosto/2015 Tomo III Materia Civil Tesis VII.1o.C.22 C (10a.) Pág. 2175

²⁵ Se entiende por acción hipotecaria - propiamente pretensión - aquella mediante la cual se puede iniciar el juicio especial hipotecario; o sea el que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, pago o prelación del crédito que la hipoteca garante; siempre y cuando sea de plazo cumplido (o deba anticiparse conforme a los artículos 2359 y 2360 del Código Civil 623 y 624 del Código procesal Civil, ambos para el Estado de Morelos y conste en escritura debidamente registrada, o aunque no lo esté siempre que el juicio se entable entre los que contrataron la hipoteca; pero invariablemente el bien hipotecado debe estar inscrito a nombre del demandado y no debe haber inscripción de embargo o gravamen en manos de terceros... ACCIÓN HIPOTECARIA Es la acción que tiene por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garante. I. Origen etimológico e histórico. Del latín actio hypothecaria. Topasio Ferreti refiere que originalmente surge en el Derecho Romano como un interdicto (interdictum Salvianum) que permitía hacer efectiva la garantía constituida al arrendamiento de predios rústicos, en caso de que el arrendatario no pagase la renta. No obstante, como tal interdicto tenía utilidad solo para el caso de que las cosas dadas en garantía estuvieran en poder del arrendatario, otro pretor confirió una acción de carácter real denominada actio Serviana, la que se podía ejercer contra cualquier persona que estuviese en poder de ellas. Posteriormente, se extiende con el nombre de actio quasi Serviana, hypothecaria o pignoratitia in rem en beneficio de todo el que haya garantizado su crédito mediante una garantía real... III. Derecho contemporáneo. La acción hipotecaria actualmente se encuentra prevista en el artículo 12° del CPCDF el cual dispone que "se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garante. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de anotada la demanda en el Registro Público de la Propiedad y contestada ésta, cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio". En adición a lo anterior, el artículo 468 de dicha codificación establece que la acción hipotecaria se tramitará por vía especial y tendrá por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garante. Asimismo, el artículo 487 del CPCDF dispone que para que el juicio tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga bajo las reglas del juicio especial, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, según corresponda en los términos de la legislación común, y se encuentre registrado en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que éste sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables. Lo anterior ha llevado a autores como Pallares, De Pina, Castillo Larrañaga y Ovalle Favela a sostener que en realidad el juicio especial hipotecario sólo es procedente cuando se formulan pretensiones de pago y prelación de crédito hipotecario, y no para sustanciar pretensiones de constitución, ampliación o división, registro y cancelación de una hipoteca... Vocabulario Judicial <http://www.ijf.cjf.gob.mx>. Coordinadores David CIENFUEGOS SALGADO Julio César VÁZQUEZ-MELLADO GARCÍA

que se hizo constar en escritura pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] página [REDACTED], de fecha trece de julio del año dos mil once, pasada ante la fe del LICENCIADO FRANCISCO JAVIER ARRIAGA RUIZ, aspirante a Notario, actuando en sustitución y en el protocolo del Licenciado Javier Palazuelos Cinta, Notario Público Número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, según autorización del Secretario de Gobierno y actuando con las mismas facultades del titular. Bien inmueble objeto del presente Juicio que se encuentra debidamente inscrito ante el hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] Documental Pública cuyo PRIMER TESTIMONIO se acompaña a la presente como ANEXO2; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA**²⁶ del citado Contrato y por el incumplimiento de pago de los términos pactados.

B) El pago de la cantidad de \$1,753,818.39 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.), por concepto de Saldo de CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO otorgado por mi poderdante, por lo que en consecuencia constituye la SUERTE PRINCIPAL en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante al día TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, acreditado con el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. Estado de cuenta que en original acompaño a la presente como ANEXO 3; Documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA PRIMERA**²⁷ del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés (sic) y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

C) El pago de la cantidad de \$145,487.32 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, generados a partir del día 03 de agosto del 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA**²⁸ del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

D) El pago de la cantidad de \$17,468.08 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS, generados a partir del día 04 de octubre del 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama

²⁶ DÉCIMA SÉPTIMA:- **VENCIMIENTO ANTICIPADO**.- EN BANCO SE RESERVA LA FACULTAD DE DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO FIJADO EN LA CLAUSULA DE PLAZO DEL CONTRATO, Y EN CONSECUENCIA LA PARTE ACREDITADA DEBERA HACER EL PAGO INMEDIATO DEL IMPORTE DEL SALDO DEL CREDITO, INETRESES ORDINARIOS, MORATORIOS, GASTOS Y DEMAS ACCESORIOS LEGALES, SI LA PARTE ACREDITADA FALTARE AL CUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN ESTE CONTRATO, O EN LOS CASOS EN QUE LA LEY ASI LO PREVIENE [...]

²⁷ PRIMERA:- **IMPORTE DEL CREDITO**:- EL BANCO CONCEDE A LA PARTE ACREDITADA UN CREDITO BAJO LA FORMA DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE HASTA POR LA CANTIDAD DE \$2 744,650.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EPSOS 00/100 MONEDA NACIONAL), PARA DESTINARSE CONFORME A LO SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN II – SEGUNDA DE ESTE COMTRATO, DENTRO DEL LIMITE DEL CREDITO NO QUEDAN COMPRENDIDOS LOS INTERESES, COMOSIÓN Y GASTOS QUE DEBEN PAGAR LA PARTE ACREDITADA Y QUE SE ESTIPULAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

²⁸ SEPTIMA:- **TASA DE INTERES ORDINARIO**:- LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A PAGAR A EL BANCO, INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS MENSUALES DE LA SUMA EJERCITADA, A LA TASA ANUAL FIJA DEL 12.90%- DOCE PUNTO NOVENTA POR CIENTO LOS INTERESES SE CALCULARAN DIVIDIENDO LA TASA DE INTERES ORDINARIO ENTRE LA BASE DE 360 TRESCIENTOS SESENTA DIAS POR AÑO Y MULTIPLICANDO EL RESULTADO POR 30.4 TREINTA PUNTO CUATRO Y SE CAUSARAN SOBRE SALDOS INSOLUTOS. PARA EL CÁLCULO DEL PRIMER PAGO DE INTERESES SE CALCULARÁN DIVIDIENDO LA TASA DE INTERÉS ORDINARIO ENTRE LA BASE DE 360 TRESCIENTOS SESENTA DIAS POR AÑO YMULTIPLICANDO EL RESULTADO POR LOS DIAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO E INCLUSIVE LA FECHA DEL PRIMER PAGO DE INTERESES.- LOS INTERESES SERAN PAGADEROS POR MENSUALIDADES VENCIDAS, EN EL DOMICILIO DE EL BANCO, EL DIA 03-TRES DE CADA MES, SIENDO EL PRIMER PAGO EL DIA 3-TRES DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE.- SE CONSIDERA FECHA DE CORTE PARA EFECTO DEL COMPUTO DE INTERESES EL DIA 03-TRES DE CADA MES CALENDARIO.



PODER JUDICIAL

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

en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**²⁹, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

E) El pago de la cantidad de \$6,813.29 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 29/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIONES, generadas a partir del día 04 de octubre del 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**³⁰, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

F) El pago de la cantidad de \$6,064.64 (SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA**³¹, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

G) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada, para que con el producto del remate se paguen los adeudos a mi representada.

H) El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine."

Mismas que fundaron en los hechos enumerados en su escrito de demanda inicial, los que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen el obvio de

²⁹ OCTAVA.- **TASA DE INTERES MORATORIO.**- LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A PAGAR A EL BANCO, EN EL DOMICILIO DE ESTE, INTERESES MORATORIOS SOBRE LA SUMA QUE ESTUVIERE OBLIGADA A CUBRIR Y QUE NO SEA PAGADA, A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL TERCER PAGO MENSUAL, RESPECTO DE CUALQUIER PERIODO QUE COMPRENDA TRES PAGOS CONSECUTIVOS DE INCUMPLIMIENTO, HASTA LA FECHA EN QUE SE REALICE EL PAGO, A LA TASA DE INTERES ANUAL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR **2-DOS**, LA TASA DE INTERÉS ORDINARIA QUE SE OBTENGA CONFORME A LA CLÁUSULA DE TASA DE INTERÉS ORDINARIA QUE ANTECEDE. LOS INTERESES SE CALCULARAN SOBRE LA BASE DE 360-TRESCIENTOS SESENTA DIAS POR AÑO Y SE CAUSARAN SOBRE SALDOS INSOLUTOS POR LOS DIAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS.

³⁰ DÉCIMA PRIMERA.- **COMISIONES.**- LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A PAGAR A EL BANCO. EN EL DOMICILIO DE ESTE, POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR APERTURA DE CRÉDITO LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICAR EL 3.00% TRES POR CIENTO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA DE IMPORTE DEL CRÉDITO, EL IMPORTE DE DICHA COMISIÓN SE CUBRIRÁ AL MOMENTO DE DISPONER DEL IMPORTE DEL CRÉDITO. LA PARTE ACREDITADA PAGARÁ A EL BANCO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICAR EL 5.00-CINCO POR CIENTO SOBRE EL SALDO VENCIDO DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA DE REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO DE ESTE CONTRATO, MISMA QUE SE GENERARÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGO RESPECTIVO, SE PODRÁ GENERAR HASTA POR TRES PAGOS CONSECUTIVOS INCUMPLIDOS Y SE DEBERÁ CUBRIR AL MOMENTO DE SU GENERACIÓN EN EL CASO DE QUE LA PARTE ACREDITADA EFECTUE EL PAGO DE LA TOTALIDAD DEL ADEUDO VENCIDO DENTRO DE LOS PRIMEROS 5-CINCO DIAS NATURALES POSTERIORES A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE DICHO PAGO, DICHA COMISIÓN NO SE GENERARÁ Y EL BANCO ÚNICAMENTE COBRARÁ LOS INTERESES MORATORIOS CORRESPONDIENTES A DICHAOS DIAS, CALCULADOS DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA DE TASA DE INTERES MORATORIO. LA PARTE ACREDITADA ESTA DE ACUERDO A QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO VUELVE A INCUMPLIR DESPUES DE QUE SE HAYA PUESTO AL CORRIENTE EN LOS PAGOS DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA DE REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO, SE LE VOLVERÁ A GENERAR COMISIÓN POR COBRANZA EN LOS TERMINOS SEÑALADOS EN ESTE PÁRRAFO. LA PARTE ACREDITADA PAGARÁ A EL BANCO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR INVESTIGACIÓN UNA CANTIDAD IGUAL A \$500.00 (QUINIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL) EN LA CUAL YA SE ENCUENTRA INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) Y SE CUBRIRÁ AL MOMENTO DE DISPONER DEL IMPORTE DEL CRÉDITO.- ADEMÁS LA PARTE ACREDITADA PAGARÁ A EL BANCO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR PREPAGO LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICAR EL 0.00%- CERO POR CIENTO SOBRE CADA PAGO ANTICIPADO QUE REALICE.

³¹ DÉCIMA SEXTA.- **SEGUROS.**- LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA CON LAS COBERTURAS DE MUERTE, INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE; POR EL IMPORTE DEL MONTO INICIAL DEL CRÉDITO. ASÍ COMO UN SEGURO DE DAÑOS CONTRA INCENDIO O RAYO, EXPLOSIÓN, TEMBLOR O ERUPCIÓN VOLCÁNICA, GRANIZO, CICLÓN, HURACÁN O VIENTOS TEMPESTUOSOS POR EL MONTO INICIAL DEL CRÉDITO.- LA PARTE ACREDITADA NOMBRARÁ COMO BENEFICIARIO PREFERENTE E IRREVOCABLE DEL SEGURO DE VIDA CON LAS COBERTURAS DE MUERTE, INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE Y DEL SEGURO DE DAÑOS AL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE [...]

innecesaria repeticiones. Apoya en lo conducente, el siguiente criterio de jurisprudencia:

“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA). Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.”³²

Al efecto, acorde a la acción que se examina, resulta indispensable mencionar, al respecto el Código Civil en vigor, en su artículo **1260** establece:

“Obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de una cosa en tanto tenga tal carácter y se constituye en favor de aquel que tenga un derecho real sobre el mismo bien a efecto de que pueda ejercer su facultad en toda la extensión y grado que la Ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquirente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquel que lo tenga a título de poseedor originario. Las obligaciones reales se extinguen por el abandono de la cosa en poder del sujeto que sobre ella tenga un derecho real.”

Asimismo, el artículo **1261**, del citado ordenamiento legal, enuncia en su parte conducente:

“Son fuentes generales de las obligaciones, los hechos y actos a los que la Ley da carácter jurídico y los cuales están regulados en lo general por este Código.”

A su vez el numeral **1274** de dicha compilación normativa, precisa:

“La declaración unilateral de voluntad se reconoce por este Código como fuente autónoma de obligaciones, fuera de los casos expresamente exceptuados en el presente Capítulo. En consecuencia, toda persona capaz puede obligarse por su simple declaración de voluntad, siempre y cuando se trate de obligación lícita y posible.”

El ordinal **1275**, del mismo ordenamiento legal establece

“Son aplicables a la declaración unilateral de voluntad las reglas establecidas por este Código para los actos jurídicos en general y para los

³² Novena Época Reg. 181982 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX Marzo 2004 Materia Civil Tesis 1a./J. 63/2003 Pág. 11



PODER JUDICIAL

contratos, exceptuando los casos expresamente declarados en este Capítulo."

Y el artículo **1288**, de la citada Ley Sustancia Civil indica:

"Es válida la promesa abstracta de deuda por voluntad unilateral y, una vez formulada será irrevocable."

Asimismo los artículos **623** y **624** preinsertos, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos en aplicación.

Ahora bien, el ordenamiento procesal³³ civil vigente en el Estado, atiende las 02 dos reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386³⁴ y 387³⁵ del Código Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico

³³ Se introduce un más claro concepto de la carga procesal, entendida como la realización de una conducta que favorece a quien la lleva al cabo, en especial en materia de prueba, estableciendo la regla de que quien afirma tiene la carga de la prueba, con las excepciones previstas, en lugar de la antigua concepción de obligaciones de las partes. Considerando VI. Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

³⁴ Artículo 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

³⁵ Artículo 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.

del hecho que deba probarse. Así el Doctor VÍCTOR MANUEL CASTRILLÓN Y LUNA en su obra titulada “DERECHO PROCESAL CIVIL” Editorial Porrúa, México 2004, página 293, que la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuenten para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la demostración de los hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión. Al respecto el artículo 384 del Código Procesal Civil en vigor señala:

“...Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba;...”

Y el artículo 386 del mismo ordenamiento dispone:

“...Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal...”

En el caso, la parte actora por conducto de su Apoderada General para pleitos y cobranzas, para acreditar su acción exhibió como documento basal, el siguiente:

Exhibiendo como documento esencial de su acción, el instrumento notarial que contiene bajo el acto jurídico “B)”, el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que ampara la escritura pública [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 13 trece de julio de 2011 dos mil once, pasado ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ARRIAGA RUIZ Aspirante a Notario, actuando en sustitución y en el protocolo del Licenciado JAVIER PALAZUELOS CINTA, Notario Público Número Diez de la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, signado por BANCO MERCANTIL

**PODER JUDICIAL**

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

DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, con [REDACTED], en su carácter de ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS, respecto del bien inmueble actualmente bajo el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED], identificado como la fracción de terreno identificada con la letra "C", resultante de la división del inmueble identificado como predio urbano con construcciones e instalaciones en el existentes, con frente a las calles [REDACTED], perteneciente al Municipio de Yautepec, Morelos, con superficie de MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en treinta y cinco metros con [REDACTED]; AL ORIENTE, en cuarenta y un [REDACTED] "C", [REDACTED]; [REDACTED] "C", resultante de la división; y [REDACTED], con propiedad del señor [REDACTED]; identificado catastralmente con la cuenta número [REDACTED], del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito con interés y garantía hipotecaria, por la cantidad de \$2'744,650.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) en cuyo importe no quedan comprendidos los intereses, comisiones, ni gastos que se causen, fijando un plazo

(cláusula CUARTA) de 14 (CATORCE) años contados a partir de la fecha de firma del contrato, esto es 13 trece de junio de 2011 dos mil once, para concluir el 12 doce del mes de julio del año 2025 dos mil veinticinco, surtiendo sus efectos legales hasta en tanto no se pague la totalidad del crédito, junto con todos sus accesorios; en el cual la parte demandada se obligó a pagar intereses ordinarios (Cláusula SÉPTIMA) a razón de una tasa de interés anual fija del 12.90% (doce punto noventa por ciento) y moratorios (Cláusula OCTAVA) a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por 2-DOS, la tasa de interés ordinaria que se obtenga conforme a la cláusula de tasa de interés ordinaria. Los intereses moratorios se generaran a partir del día siguiente de la fecha del vencimiento del tercer pago mensual, respecto de cualquier periodo que comprenda tres (3) pagos consecutivos de incumplimiento, hasta la fecha en que se realice el pago, la parte demandada dio en garantía hipotecaria, la vivienda referida en líneas que anteceden.

Documental pública que se encuentra valorada en el Considerando **II** de la presente resolución y con las cual queda demostrado, la relación contractual existente entre las partes contendientes.

Instrumento notarial que se adminicula con el Estado de cuenta certificado con números al 03 tres de julio de 2020 dos mil veinte, signado por el contador público facultado por la institución bancaria [REDACTED], con número de cédula profesional [REDACTED], expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de



PODER JUDICIAL

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

Educación Pública, del adeudo correspondiente, esto es: La cantidad de \$1,929,651.72 (UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 72/100 M.N.), cantidad adeudada al día TRES (03) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), que se encuentra compuesto por los concepto detallados en el mismo, esto es: \$1,753,818.39 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.), por concepto de Saldo de CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO, \$145,487.32 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, generados a partir del día 03 tres de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, \$17,468.08 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS, generados a partir del día 04 cuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, \$6,813.29 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 29/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIONES, generadas a partir del día 04 cuatro de octubre del 2019 dos mil diecinueve, \$6,064.64 (SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS, mismo que cumple lo establecido por el artículo 68 preinserto, de la Ley de Instituciones de Crédito, por ello, se le concede pleno valor probatorio en favor de la parte actora en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor.

Ahora, por cuanto a que dicho crédito sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley, de la misma guisa quedó acreditado, toda vez que como fue asentado en el párrafo que antecede, si bien dicho contrato de apertura de crédito, fue fijado un plazo de 14 catorce años para su pago, también es cierto que, atendiendo a lo pactado en la Cláusula Décima Séptima, del contrato mencionado, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito, y de sus accesorios, de acuerdo con los términos del contrato cuando la parte Acreditada faltare al puntual cumplimiento de algunas de las obligaciones contraídas o a cualquiera de los pagos mensuales, o de las amortizaciones e intereses pactados en el contrato o de los pagos de las primas de seguros y/o si incurría en cualquiera de los supuestos en que dicha cláusula se señalan; acreditando dicho extremo con la certificación de estado de cuenta, certificado por el contador público facultado por la institución bancaria [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con número de cédula profesional [REDACTED], expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, constando que los ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS cubrieron sus mensualidades hasta el día **31 treinta y uno de octubre de 2019 dos mil diecinueve**, que en virtud del incumplimiento de conformidad con lo establecido en el contrato mencionado en el párrafo superior, es exigible el pago total en cita; y sus accesorios y seguirán causando intereses de acuerdo con lo

**PODER JUDICIAL**

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

convenido en el multicitado contrato hasta su total liquidación, por tanto, en virtud de que el artículo 68, de la ley de Instituciones de Crédito, establece que el estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora (banco acreditante), tiene pleno valor convictivo de su contenido, sin necesidad de otro requisito, salvo prueba en contrario, es menester que el demandado desvirtúe dicha presunción legal; por otra parte se tienen que, si bien se considera que el estado de cuenta certificado por el contador de la institución bancaria en el juicio especial hipotecario solo constituye documento probatorio para acreditar saldos a cargo de los deudores, es menester que el mismo, por ser un instrumento de control contable en el cual se hacen desgloses de la deuda de la persona acreditada a probar se asiente el procedimiento que llevó a cabo el contador autorizado por la institución bancaria, con base en las fórmulas establecidas en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y que deben estar asentadas en el testimonio notarial, para lo cual deben tenerse en cuenta los instrumentos que sirvieron para calcular los intereses reclamados, circunstancia que acontece con el anexo a dicha certificación, porque sólo de esa manera el acreditado tendrá la posibilidad de compartir dicho procedimiento ante lo cual no quedó en estado de indefensión la parte demandada y estuvo en posibilidades de desvirtuarlo, lo cual no aconteció, al no haber aportado alguna prueba para ese fin (seguido el juicio en su ausencia) En esas condiciones al contener tal certificación los requisitos que exige el ordinal ya citado, de la ley de Instituciones de crédito, y no haber

sido desvirtuado, resulta eficaz para acreditar la exigibilidad de las pretensiones que hizo valer la parte actora contra la demandada, concediéndosele al mismo valor probatorio pleno. Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis jurisprudencial y tesis aislada que se transcriben:

“CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA BANCARIO. NO ES NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE LAS PUBLICACIONES OFICIALES EN DONDE APAREZCAN LAS TASAS QUE SE APLICARON EN LA CUANTIFICACIÓN DE LOS INTERESES. Si bien en un certificado de estado de cuenta expedido por el contador público de una institución bancaria deben señalarse los instrumentos financieros que se tomaron como referencia para la determinación de los intereses de tasa variable, de acuerdo con lo pactado en el contrato base de la acción, a fin de que el demandado tenga la oportunidad de controvertir tales conceptos; sin embargo, el hecho de que no se exhiban las publicaciones oficiales de donde se obtuvieron esas tasas alternativas de referencia debidamente expresadas en el estado de adeudo, no es motivo para negar eficacia probatoria al documento de mérito, porque ese requisito no lo exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, y además, porque al disponer el mencionado precepto en su segundo párrafo, que el estado de cuenta certificado por el contador público del banco hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o mutuatarios, ello equivale a decir que su eficacia sólo puede destruirse mediante prueba en contrario, por lo que si el demandado estima que los datos contenidos en el estado de cuenta, en relación con las tasas que se aplicaron para la cuantificación de los intereses reclamados, son incorrectos, a él le corresponde aportar las pruebas conducentes a fin de destruir la presunción legal establecida en el precepto en comentario.”³⁶

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR FACULTADO POR LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO ACREEDORA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. SU VALOR PROBATORIO ES TASADO Y EN FUNCIÓN DE QUE ES UN ACTO UNITARIO. Del texto del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se advierte que el legislador le ha conferido al estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, junto con el contrato o póliza en que se hubiera hecho constar el crédito otorgado por una institución de crédito, el carácter de título ejecutivo, esto es, constituyen prueba preconstituida de la acción en un juicio ejecutivo mercantil. Para los restantes juicios donde se involucre a dicho estado de cuenta, como es el caso del especial hipotecario, hará fe, esto es, constituirá prueba plena, **de tal manera que el juzgador, salvo prueba en contrario, deberá confiar en su contenido**, lo cual implica que no es al juzgador a quien **le corresponde desvirtuar el contenido del estado de cuenta certificado**, el cual, por disposición expresa de la ley hace plena fe en el juicio de origen sino, **en todo caso, al demandado**. Así, la facultad otorgada por el referido artículo 68 obedece al impulso del tráfico mercantil mediante condiciones jurídicas que permiten la celeridad, seguridad y eficacia en las operaciones que propician el crédito y, por ende, la circulación de la riqueza; así como el volumen de dichas operaciones que puedan celebrar los bancos y los montos que los constituyen. De tal manera que el valor probatorio de dicho documento se construye y se destruye como un acto unitario,

³⁶ Reg. 190935 Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Octubre/2000 Materia Civil Tesis XXIII.1o. J/18 Pág. 1097



PODER JUDICIAL

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

*toda vez que es un medio de convicción que si bien es cierto fue elaborado por un especialista, también lo es que su elaboración se suscitó fuera del procedimiento y su control procesal por cuanto a su valor probatorio queda determinado por la ley, mas no así por el juzgador dentro de la litis. De ahí que su contenido no pueda ser valorado parcialmente como si fuera un dictamen pericial, ya que no se elaboró con motivo de una actividad procesal ni de un encargo judicial previo para ser considerado como un peritaje y que sea valorado libremente en juicio como tal, **sino que su valor probatorio se encuentra tasado por la ley** y se encuentra sujeto a los requisitos establecidos en ella como unidad. Por consiguiente, en caso de que dicho estado de cuenta adolezca de alguno de los requisitos marcados por la ley o se demuestre en juicio que alguno de los montos o rubros que lo integran sean erróneos, dicha circunstancia implica que carezca totalmente de valor probatorio.”³⁷ (lo subrayado y en negrilla no son el texto original)*

Por ende la eficacia probatoria plena de tal certificación, lo cual es posible adminicular a las pruebas denominadas presuncional en su doble aspecto legal y humana, las que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivados del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar, y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica respecto de los medios de prueba de apreciación rasada; distinguiéndose que la prueba presuncional en su vertiente humana se distingue como el medio demostrativo artificial e indirecto que abreva, por excelencia, de los indicios arrojado por cualquier otro instrumento probatorio y de las consecuencias inferidas o deducidas de hechos plenamente acreditados en el juicio, lo que deriva del acervo procesal que conforma el sumario, acorde a lo dispuesto por los ordinales 493, 494, 497 y 499 del orden adjetivo civil; lo que a juicio de este órgano jurisdiccional, se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción hipotecaria deducida, la que se declara vencida anticipadamente por la falta de pago oportuno en el

³⁷ Novena Época Reg. 161627 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV Julio 2011 Materia Civil Tesis I.3o.C.981 C Pág. 2015

tiempo y modo convenidos; lo anterior se corrobora además con el criterio establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia visible en la Gaceta número cuarenta y dos del Semanario Judicial de la Federación, cuyo título y contenido literal es el siguiente:

“VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO.

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). Conforme al contenido del artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Coahuila, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o más mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila.”³⁸

Por tanto, como se obliga la parte demandada en la cláusula PRIMERA del documento base de la acción; y, sin que se aprecie que los deudores – acreditados– hayan cubierto dicha garantía, por lo que acorde a la acción que se examina y toda vez que la parte actora, acreditó los extremos normativos del artículo 624 del citado ordenamiento legal, así como la particularidad especial de que el crédito que se reclama, se debe anticipar conforme a lo pactado por las partes en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato base de la acción, toda vez que como lo afirma la parte actora, la parte demandada dejó de cumplir con lo pactado a partir del día 03 tres de agosto de 2019 dos mil

³⁸ OCTAVA ÉPOCA. Reg. 222383 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación Tomo VII Junio/1991 Materia Civil Tesis VIII.1o. J/2 Pág. 171



PODER JUDICIAL

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

diecinueve, lo que a juicio de este órgano jurisdiccional, se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción hipotecaria deducida en el presente juicio, la que se declara vencida anticipadamente por falta de pago oportuno y modo convenidos; lo anterior se corrobora además con el criterio establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia visible en la Gaceta número cuarenta y dos del Semanario Judicial de la Federación, cuyo título y contenido literal es el siguiente **"VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO."** preinserta.

En tal tesitura, la juzgadora determina que con los documentos exhibidos por la parte actora, mismos que se encuentran plenamente valorados como consta en líneas anteriores, son suficientes para determinar que la parte actora persona moral denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de los licenciados [REDACTED], en calidad de Apoderados legales probo³⁹ la acción ejercida en los presentes autos contra [REDACTED], en carácter de **ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS**, toda vez que, de los

³⁹ En sentido estricto, la prueba es la obtención del cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y discutibles, cuyo esclarecimiento resulte necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso. En este sentido, la prueba es la verificación o confirmación de las afirmaciones de hecho expresadas por las partes. -En sentido amplio, se designa como prueba a todo el conjunto de actos desarrollados por las partes, los terceros y el propio juzgador, con el objeto de lograr la obtención del cercioramiento judicial sobre los hechos discutidos y discutibles. José Ovalle Favela

instrumentos que obra en autos, arriba valorados, se le corrió traslado a dicha parte demandada, sin embargo, ésta no acreditó sus defensas ni excepciones, en consecuencia, la parte demandada, no demostró en los presentes autos el haber cumplido con los pagos de las cantidades reclamadas en los presentes autos; ya que como se advierte del Estado de cuenta certificado suscrito por contador público facultado por la institución bancaria de mérito, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con número de cédula profesional [REDACTED], expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, del adeudo correspondiente, esto es: La cantidad de \$1,929,651.72 (UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 72/100 M.N.), cantidad adeudada al día TRES (03) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), que se encuentra compuesto por los concepto detallados en el mismo, esto es: \$1,753,818.39 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.), por concepto de Saldo de CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO, \$145,487.32 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, generados a partir del día 03 tres de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, \$17,468.08 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS, generados a partir del día 04 cuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, \$6,813.29 (SEIS MIL OCHOCIENTOS



PODER JUDICIAL

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

TRECE PESOS 29/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIONES, generadas a partir del día 04 cuatro de octubre del 2019 dos mil diecinueve, \$6,064.64 (SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS, adeudo correspondiente al número de crédito hipotecario identificado administrativamente con el número [REDACTED], asimismo, que la parte acreditada cubrió sus mensualidades hasta el 31 treinta y uno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, incumpliendo con su obligación de pago a partir del 03 tres de agosto de 2019 dos mil diecinueve, entrando en moratorio a partir del día 04 cuatro de octubre de 2019 dos mil diecinueve, día siguiente del tercer pago mensual vencido, toda vez que las cuestiones de pago, de acuerdo a lo establecido por el artículo 386, del Código Procesal Civil, el demandado tiene la carga de la prueba, para demostrar estar al corriente en el pago de las cantidades que se le reclaman, ya que al otorgar la carga a la parte contraria, se vulneraría lo establecido en el citado precepto legal, al tender a demostrar hechos negativos. Y toda vez que la parte demandada, no demostró el cumplimiento de su obligación de pago de las cantidades reclamadas por los conceptos señalados, por tal virtud, encontrándose actualizado el **VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO**, que ampara el instrumento notarial número [REDACTED], Volumen [REDACTED], Página [REDACTED], de fecha 13 trece de julio de 2011 dos mil once, pasado ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ARRIAGA RUIZ Aspirante a Notario, actuando en sustitución y en el



PODER JUDICIAL

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

treinta de abril de 2012 dos mil doce. Robustecen tal determinación los criterios federales siguientes:

CONTRATOS. LOS LEGALMENTE CELEBRADOS DEBEN SER FIELMENTE CUMPLIDOS, NO OBSTANTE QUE SOBREVENGAN ACONTECIMIENTOS FUTUROS IMPREVISIBLES QUE PUDIERAN ALTERAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE PRIVABAN AL CONCERTARSE AQUÉLLA [TESIS HISTÓRICA]. De acuerdo al contenido de los artículos 1796 y 1797 del Código Civil para el Distrito Federal, que vienen a complementar el sistema de eficacia de los contratos a partir de su perfeccionamiento no adoptan la teoría de la imprevisión o cláusula rebus sic stantibus derivada de los acontecimientos imprevistos que pudieran modificar las condiciones originales en que se estableció un contrato sino, en todo caso, el sistema seguido en el Código Civil referido adopta en forma genérica la tesis *pacta sunt servanda*, lo que significa que debe estarse a lo pactado entre las partes, es decir, que los contratos legalmente celebrados deben ser fielmente cumplidos, no obstante que sobrevengan acontecimientos futuros imprevisibles que pudieran alterar el cumplimiento de la obligación de acuerdo a las condiciones que privaban al concertarse aquélla, sin que corresponda al juzgador modificar las condiciones de los contratos.⁴⁰

CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. LA CONDUCTA QUE OBSERVAN LAS PARTES FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ES ELEMENTO FUNDAMENTAL. La conducta observada por las partes antes, durante y en la fase de ejecución del contrato, posee un valor relevante como medio de su interpretación, en razón del principio de coherencia y continuidad del contrato. Para acudir ha dicho medio, es necesario que los actos de las partes tengan relevancia en relación con la voluntad contractual que de ellas ha de deducirse y con el sentido del contrato. Es menester, además, que esos actos sean comunes, o que, si se ejecutan por una sola parte, exista la aceptación expresa o tácita de la otra. Este "comportamiento interpretativo" arroja luz sobre la verdadera intención de los contratantes respecto a los alcances que quisieron dar al compromiso a cuyo cumplimiento quedaron sujetos. Acorde con ello, el artículo 1851 del Código Civil del Distrito Federal, contenido dentro del apartado de interpretación de los contratos, establece en su segundo párrafo, que: "Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.". Este precepto confirma la superioridad del elemento intencional, que ha de prevalecer sobre las palabras y sobre lo cual la conducta de las partes durante la vigencia del contrato es una valiosa fuente de interpretación.⁴¹

En consecuencia de lo anterior, es procedente declarar y así se declara **el vencimiento anticipado** del plazo pactado en el CONTRATO DE APERTURA DE

⁴⁰ Novena Época, Reg. 1008677, Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Apéndice 1917-Septiembre 2011, Tomo V. Civil Tercera Parte - Históricas Segunda Sección Tribunales Colegiados de Circuito, Materia Civil, Tesis: 129 (H).- Pág. 1798. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XV, mayo de 2002, pág. 951, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.8o.C. J/14; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XV, mayo de 2002, pág. 951. - Nota: Histórica conforme a la nota genérica 2.

⁴¹ Reg. 180,917, Jurisprudencia, Materia Civil, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XX, Agosto 2004, Tesis: I.4o.C. J/18, Pág. 1430.- CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

CRÉDITO SIMPLE Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, que otorgaron por una parte BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE a los hoy demandados [REDACTED], que se hizo constar en escritura pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] página [REDACTED], de fecha trece de julio del año dos mil once, pasada ante la fe del LICENCIADO FRANCISCO JAVIER ARRIAGA RUIZ, aspirante a Notario, actuando en sustitución y en el protocolo del Licenciado Javier Palazuelos Cinta, Notario Público Número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, según autorización del Secretario de Gobierno y actuando con las mismas facultades del titular, de conformidad con lo establecido en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del citado Contrato, por el incumplimiento de pago de los términos pactados.

Por consiguiente procedente condenar a la parte demandada [REDACTED], en carácter de ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS, **a pagar** a la persona moral denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su Apoderado Legal, o a quien sus derechos represente, las cantidades de:

\$1,753,818.39 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.), por concepto de suerte principal, cantidad

**PODER JUDICIAL**

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

adeudada al día **TRES (3) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)**, acreditado con el Estado de Cuenta con números al 03 tres de julio de 2020 dos mil veinte emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, [REDACTED], con número de cedula profesional [REDACTED], debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como en términos de lo pactado en la cláusula **FINANCIERA PRIMERA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

Conforme a lo anterior, se actualiza la procedencia del pago de la cantidad de **\$145,487.32 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.)** por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados a partir del día 03 tres de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, en términos del estado de cuenta certificado con números al 03 tres de julio de 2020 dos mil veinte, más los intereses ordinarios que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, así como en términos de lo pactado en la cláusula **FINANCIERA SÉPTIMA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, documento base de la acción. Que se cuantificaran en ejecución de sentencia, previo incidente de liquidación que promueva la parte actora.

Consecuentemente, el pago de la cantidad de **\$17,468.08 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.)** por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados a partir del día 04 cuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, en términos del estado de cuenta certificado con números al 03 tres de julio de 2020 dos mil veinte, más los intereses moratorios que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la cláusula **FINANCIERA OCTAVA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía

Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, documento base de la acción. Que se cuantificaran en ejecución de sentencia, previo incidente de liquidación que promueva la parte actora.

De acuerdo a lo que indica el artículo **691** del Código Procesal Civil en vigor, mismo que a la letra dice:

“Plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia. El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692 de este Ordenamiento. En los casos de sentencias que condenan a prestación futura, el plazo para el cumplimiento voluntario comenzará a contarse desde que la prestación se haya hecho exigible. Cuando hubiere plazo de gracia, aquél plazo empezará en la fecha en que expire éste, a menos que se dé por vencido de manera anticipada si así lo dispone la ley.”

Se concede a la parte demandada  
    
 , en carácter de
ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS, un
plazo de **CINCO (5) DÍAS** a partir de que cause
ejecutoria la presente resolución, para que den
cumplimiento voluntario a lo que fueron condenados en
la presente resolución, y en caso de no hacerlo así,
procédase al remate del bien inmueble otorgado en
garantía hipotecaria, cuya ubicación superficie,
medidas y colindancias se tienen por reproducidas
como si literalmente se insertasen a la letra, y con su
producto páguese al acreedor o a quien sus derechos
legalmente represente. Aplicable en lo conducente los
criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

“PLAZO DE GRACIA PARA EL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA SENTENCIA. APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS AL CÓDIGO DE COMERCIO TRATÁNDOSE DEL. El artículo 1328 del Código de Comercio establece que no podrán, bajo ningún pretexto, los jueces ni los Tribunales aplazar, dilatar, omitir ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito; sin embargo, no aborda el tema relativo al plazo de gracia solicitado para el cumplimiento de la sentencia, por lo que, si de autos se advierte que el demandado reconoció el adeudo, se allanó a las pretensiones del actor



PODER JUDICIAL

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

y no impidió la continuación del juicio hasta el dictado de la sentencia, resulta aplicable, en términos del numeral 2o. del código en cita, el diverso 648 del Código de Procedimientos Civiles del estado, que en lo conducente prescribe que el término para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse, de ahí que, la sentencia que se dicte deberá tomar en cuenta las circunstancias del caso y señalar el plazo para el cumplimiento voluntario de la misma."⁴²

"PLAZOS DE GRACIA. *Si se concede un plazo, como una mera gracia, para ejecutar un acto ante una autoridad administrativa, dicha concesión no puede causar agravio alguno al interesado."⁴³*

VI. Por cuanto a las pretensiones que reclama la institución de crédito actora bajo los incisos **E)** y **F)** consistentes en:

E) *El pago de la cantidad de \$6,813.29 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 29/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIONES, generadas a partir del día 04 de octubre del 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.*

F) *El pago de la cantidad de \$6,064.64 (SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.) cantidad que se reclama por CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.*

En el particular, cabe precisar que en la cláusula FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA, se advierte que tal concepto de **COMISIÓN** se cubrió **al momento de disponer del importe del crédito**, resultando en tal virtud improcedente su cobro, absolviendo por lo tanto a los demandados de dicha pretensión.

Por cuanto a la cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS**, no se encuentra acreditado, amén de que los acreditados al obligarse a contratar a su nombre y a su cargo,

⁴² Octava Época Reg. 208640 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2 Febrero 1995 Materia Civil Tesis XIX.2o.30 C Pág.454

⁴³ Quinta Época Reg. 333570 Segunda Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo L Materia Administrativa Pág. 525

designando como beneficiario irrevocable a la institución de crédito actora, un seguro de vida con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente, y un seguro contra daños que pudiera sufrir el inmueble motivo de la hipoteca, cuya suma asegurada resultara suficiente para cubrir el saldo insoluto y accesorios vigentes del crédito, al momento de que ocurriera el siniestro. En tales condiciones atento en lo dispuesto por los ordinales 384 y 386 del Código procesal Civil en vigor, no basta exclusivamente el pacto de la contratación de seguros a que se obligó el hoy demandado, sino que la actora tiene la obligación de acreditar (carga de la prueba) plenamente que efectivamente se realizó dicha contratación y exhibir los documentos que lo avalaran, hipótesis que no acontece en el caso concreto; en consecuencia resulta improcedente la pretensión de mérito, absolviendo por lo tanto a los demandados de dicha pretensión. Lo anterior encuentra sustento en las siguientes Jurisprudencias que al efecto se transcriben:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. *En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”⁴⁴*

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados*

⁴⁴ Registro 195,706 Jurisprudencia Materias Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Agosto 1998 Tesis I.1o.A. J/9 Pág. 764

**PODER JUDICIAL**

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

requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos."⁴⁵

VII. Referente a la prestación marcada con el inciso **H)**, consistente en el:

"H) *El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine."*

Toda vez que en el presente asunto, no se acreditaron todas las pretensiones⁴⁶ demandadas por la actora, condenándose parcialmente a los demandados [REDACTED], en carácter de ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS, en consecuencia resulta improcedente la prestación de mérito, absolviendo por lo tanto a los citados

⁴⁵ Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Sep. 2000 Tesis VI.3o.C. J/36 Pág. 593

⁴⁶ PRETENSION. I. Esta voz, como la mayoría de los tecnicismos jurídicos de los países de derecho romano-canónico, procede del latín. En esa lengua corresponde a postulare, postulatio-onis, que significa petición, solicitud, reclamación y también acusación o demanda.- La incorporación a la lexicología procesal de dicho sustantivo es relativamente reciente y su concepto reviste destacada importancia, si bien no hay consenso unánime en cuanto a su contenido y determinación científica.. III. Pero la distinción aparece ostensible con sólo recordar que la acción es un derecho subjetivo público del individuo contra el Estado, derecho correlativo de la obligación de aquél de resolver con fuerza obligatoria los conflictos de orden jurídico en los casos concretos que se le propongan y, por tanto, no susceptible de ejercitarse extrajudicialmente ni menos de satisfacerse por alguien que no sea precisamente el órgano de la jurisdicción. Además, con toda razón se ha dicho reiteradamente que la pretensión no es un derecho sino un acto, una manifestación de voluntad mediante la cual el pretensor afirma ser titular de un derecho y reclama su realización. De esa suerte se trata de afectar el interés jurídico de otro sujeto de derecho o, como lo postuló magistralmente Francesco Carnelutti, la pretensión es "la exigencia de subordinación de un interés ajeno a un interés propio". La tendencia a identificar la pretensión con el derecho subjetivo material ha permitido que se trate de restringir su finalidad a la de obtener de aquel contra quien se dirige, el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer o de no hacer alguna cosa. El mismo tratadista italiano insiste en afirmar que la pretensión no solamente no es un derecho, sino que ni siquiera lo supone, toda vez que puede haber y hay de hecho en la realidad, pretensiones sin derecho y derechos sin pretensión. La existencia o no existencia del derecho afirmado por el pretensor sólo llega a concretarse hasta el momento en que el juzgador emite su sentencia. La pretensión puede tender hacia la subordinación del interés ajeno al de quien la hace valer, de distintos modos y puede ser satisfecha, ya sea extrajudicialmente por acto voluntario de aquel contra quien se dirige, o bien por resolución del tribunal y aun hay algunas que necesariamente requieren la intervención de éste y del pronunciamiento favorable para alcanzar satisfacción, sin que por ello se desvirtúe en modo alguno su naturaleza, según el criterio que acabamos de exponer... DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Ignacio, Medina Lima.

demandados de dicha pretensión. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio de jurisprudencia:

GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENA EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). *Acorde con el criterio sustentado en la jurisprudencia 1a./J. 122/2012 (10a.), (1) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.", sobre el tema de la condena al pago de los gastos y costas, en caso de vencimiento parcial y de la interpretación del artículo 104, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, vigente hasta el veintisiete de enero de dos mil quince, que establece que siempre será condenado al pago de gastos y costas, que incluirán los honorarios del abogado patrono de la contraparte, el litigante que no obtuviere resolución favorable, ya en la principal, ya en los incidentes que surgieren; se considera que dicho precepto se apoya en la teoría del vencimiento puro, en función de la cual el triunfo en una controversia judicial es, por sí mismo, causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida, al margen del comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes y del propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal, ya que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio. En ese orden de ideas, si el parámetro que estableció el legislador para la procedencia de la condena en costas es el "no obtener sentencia favorable"; se concluye que es a la parte vencida en el litigio a quien corresponde el pago respectivo. Sin embargo, cuando en el juicio ordinario civil existe una condena parcial, aun si se declaran procedentes una o más de las prestaciones exigidas por el actor, el hecho de que otra u otras no hayan prosperado, trae como resultado que no haya obtenido una sentencia completamente favorable, dado que no logró todo lo pretendido; y ello implica que, en tal caso, ambas partes obtienen sentencia parcialmente favorable a sus pretensiones, lo que significa, bajo la teoría del vencimiento puro, que en ese caso -condena parcial- no existe parte vencida y, por tanto, no procede el pago de los gastos y costas del juicio.⁴⁷*

A lo anterior es aplicable el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. *Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el*

⁴⁷ Tesis: VII.1o.C.24 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2010389 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 24, Noviembre 2015, Tomo IV Pág. 3527 Tesis Aislada Civil

██████████ ██████████, acreditó la acción en contra de ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, en carácter de ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS, quienes no comparecieron a juicio; en consecuencia.

TERCERO. Se declara el vencimiento anticipado del contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, de fecha 13 trece de julio de 2011 dos mil once, contenido en el instrumento notarial número ██████████, Volumen ██████████, Página ██████████, de fecha 13 trece de julio de 2011 dos mil once, pasado ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ARRIAGA RUIZ Aspirante a Notario, actuando en sustitución y en el protocolo del Licenciado JAVIER PALAZUELOS CINTA, Notario Público Número Diez de la Primera Demarcación Notarial de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, documento base de la acción.

CUARTO. Se condena a ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, en carácter de ACREDITADOS Y/O GARANTES HIPOTECARIOS, a pagar a **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su Apoderado Legal, o a quien sus derechos represente, la cantidad de **\$1,753,818.39 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.)**, por **CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL**, cantidad adeudada al día TRES (3) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), acreditado con el Estado de Cuenta con números al 03 tres de julio de 2020 dos mil veinte emitido y Certificado por funcionario autorizado para

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, por conducto de su Apoderado Legal, o a quien sus derechos represente, la cantidad de **\$17,468.08 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.)** por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados a partir del día 04 cuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, en términos del estado de cuenta certificado con números al 03 tres de julio de 2020 dos mil veinte, más los intereses moratorios que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la cláusula **FINANCIERA OCTAVA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, documento base de la acción. Que se cuantificaran en ejecución de sentencia, previo incidente de liquidación que promueva la parte actora.

SÉPTIMO. Concediéndole para tal efecto, un plazo de **CINCO (5) DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo que fue condenado en la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo así, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria cuya ubicación superficie, medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente.

OCTAVO. Se absuelve a la parte demandada  , del pago por concepto de **COMISIONES** y **PRIMAS DE SEGUROS**, en términos del Considerando **VI** (seis romano) de este



PODER JUDICIAL

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

fallo.

NOVENO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED], del pago por concepto de **gastos y costas**, originados en la presente instancia, atento a los razonamientos efectuados en el Considerando **VII** (siete romano) de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resolvió y firma, la **Licenciada MA. TERESA BONILLA TAPIA** Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LUCÍA ÁLVAREZ GARCÍA** quien certifica y da fe.

MTBT/asls