



PODER JUDICIAL

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

Jiutepec, Morelos a ocho de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en definitiva, los autos del expediente número 232/2021, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** contra ***** y ***** , radicado en la Segunda Secretaría, y:

RESULTANDOS

1.- **Presentación de la demanda.** Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, el día veinticuatro de junio de dos mil veinte, ***** , ***** y ***** , en su carácter de apoderados legales de **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, demandaron en la vía especial hipotecaria de ***** , las siguientes pretensiones:

*“a).- La declaración del vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en su carácter de ACREDITANTE y por la otra parte el C. ***** , en su carácter de acreditado y la C. ***** , en su carácter de garante hipotecario, el cual se hizo constar en el Instrumento Público Número ***** de fecha ***** , pasado ante la fe del Notario Público Número 00 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos LIC. JOSÉ ANTONIO ACOSTA PÉREZ, en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día 31 de Marzo de 2020, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de*

Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía hipotecaria base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes;

b).- El pago de la cantidad de \$264,715.23 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 23/100 M.N.) por concepto de SALDO INSOLUTO del Crédito al día 30 de Abril de 2021, la cual fue aperturada por nuestra representada en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del contrato base de la acción;

c).- El pago por concepto de Amortizaciones no pagadas, que se han generado al día 30 de Abril de 2021; en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Octava;

d).- El pago de la cantidad de \$39,004.61 (TREINTA Y NUEVE MIL CUATRO PESOS 61/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios vencidos devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados al día 30 de Abril de 2021; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

e).- El pago de la cantidad de \$1,633.80 (UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 80/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados y no pagados a partir del 01 de Abril de 2020 al día 30 de Abril de 2021, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Sexta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

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

j).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento”

Manifestando como hechos constitutivos de dichas pretensiones, los que se encuentran en su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; asimismo, invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al



PODER JUDICIAL

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

presente asunto y exhibieron los documentos descritos en el sello fechador de la referida oficialía.

2.- Admisión de la demanda. En auto de uno de julio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del plazo de cinco días, dieran contestación a la demanda incoada en su contra, requiriéndoles para que en el momento de la diligencia manifestaran si aceptaban o no la responsabilidad de ser depositarios del inmueble hipotecado, con todos sus frutos y objetos, que conforme a la Ley debieran declararse inmovilizados; asimismo, ante la existencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), como diverso acreedor hipotecario, se ordenó notificarle la cédula hipotecaria del presente asunto, asimismo se le requirió para que en el plazo de tres días señalara domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este Juzgado con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las personales se le realizarían por medio de la publicación en el boletín judicial.

3.- Emplazamiento y notificación. Con fechas nueve de septiembre de dos mil veintiuno, se emplazó a juicio a los demandados y posteriormente, el día veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, se notificó al diverso

acreedor hipotecario INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), la cédula hipotecaria del presente asunto.

4.- Rebeldía.- Por autos de fechas veintiocho de septiembre y veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, toda vez que los demandados y el acreedor hipotecario no habían dado contestación a la demanda, ni habían señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, respectivamente, se declaró su rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones aún las personales, les surtieran efectos por medio de la publicación en el Boletín Judicial, asimismo atendiendo al estado procesal del asunto, en el último auto en referencia, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia.

En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“...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...”



PODER JUDICIAL

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

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado, en primer plano, conviene conceptualizar al presupuesto procesal de competencia. Así, el Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, establece que la competencia es: "En un sentido jurídico general se alude a una idoneidad atribuida a un órgano de autoridad para conocer o llevar a cabo determinadas funciones o actos jurídicos...". Por su parte, José Ovalle Favela, define a la competencia como: "...la suma de facultades que la ley da al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos...". Eduardo Pallares, establece al respecto: "La competencia es la porción de jurisdicción que se atribuye a los tribunales que pertenecen al mismo orden jurisdiccional. Se distingue lógicamente de la jurisdicción como el todo se distingue de la parte..."

De las anteriores definiciones se advierte que, la competencia corresponde a una porción de la jurisdicción, pues esta última es el poder del Estado de decidir una controversia, mientras que la competencia es una porción de la jurisdicción concedida como facultad para determinados órganos jurisdiccionales de acuerdo a la materia, grado, cuantía, territorio o fuero; es decir, a través de la competencia se distribuye la jurisdicción otorgando a ciertos Jueces el conocimiento de un tipo de asunto.

Así, mientras la jurisdicción implica la posibilidad de someter a juicio al gobernado, la segunda se refiere a

que, de acuerdo al tipo de controversia o juicio que se instaure, corresponderá a un Juez o a otro, el conocimiento y resolución de ese juicio ante la potestad legal conferida por la jurisdicción.

La competencia de los Jueces y tribunales está dada conforme a varios criterios, como el territorio, la materia, la cuantía, el grado o el fuero. En ese tenor, el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos a la letra dice:

“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”,

Este juzgado es competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción hipotecaria derivada de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia jerarquía a la que



PODER JUDICIAL

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

pertenece esta autoridad, asimismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 25 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice:

“Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”

Por consiguiente, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente juicio, toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este juzgado, arribándose a dicha aseveración pues del documento presentado como base de la acción consistente en primer testimonio de la escritura pública número o*****, pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha *****, relativa entre otros actos al contrato de apertura de crédito simple y la constitución de garantía hipotecaria, celebrado entre la institución bancaria actora BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y los ahora demandados ***** como acreditado y ***** como coacreditada y deudora solidaria (cláusula decimoctava) y garante hipotecaria, pacto contractual que es base de la acción que se intenta y del cual se advierte específicamente de su cláusula sexta del apartado correspondiente que, para el caso de interpretación y cumplimiento del contrato se sometían y eran competentes del lugar donde se ubique el inmueble objeto de esa escritura, documental que al no ser

impugnada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, respecto la competencia de este juzgado, pues no fue impugnada por ninguna de las partes intervinientes en este juicio, acreditándose plenamente la competencia de este juzgado pues de la anterior cláusula se advierte con meridiana claridad que las partes aceptan el someterse a la competencia de los Tribunales del lugar donde se ubica el inmueble hipotecado (Emiliano Zapata, Morelos), consecuencia de ello, se actualiza la hipótesis respecto al sometimiento expreso de las partes, pues esta autoridad ejerce jurisdicción precisamente en dicha localidad, aunado a lo anterior, ni los demandados ni el diverso acreedor hipotecario impugnaron la competencia de este juzgado. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época

Registro: 168719

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVIII, Octubre de 2008

Materia(s): Común

Tesis: II.T.38 K

Página: 2320

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez



PODER JUDICIAL

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

resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

II.- Estudio de la vía.

En segundo plano, se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto. Así, la garantía de acceso a la justicia o a la tutela jurisdiccional para los gobernados, contemplada en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consiste, básicamente, en el derecho que aquéllos tienen para solicitar a determinados órganos que ejerzan la función jurisdiccional.

Entonces, la función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador.

Sin embargo, el derecho a la jurisdicción no es absoluto ni irrestricto en favor de los gobernados pues el constituyente otorgó, a los órganos legislativos secundarios el poder para establecer los términos y los plazos en los que la función jurisdiccional se debe realizar, estableciendo un límite claramente marcado al utilizar la frase *“en los plazos y términos que fijen las leyes”*, que no sólo implica las temporalidades en que se

debe hacer la solicitud de jurisdicción sino que abarca todas las formalidades, requisitos y mecanismos que el legislador puede prever para cada clase de procedimiento, a los que deben sujetarse tanto los órganos jurisdiccionales como los particulares, siempre y cuando tengan sustento constitucional.

Entonces, las formas y plazos concretos que el legislador debe establecer para acceder a la justicia, no tienen su origen en una intención caprichosa sino que responden a la necesidad de garantizar el respeto a las garantías de seguridad jurídica, que se manifiestan como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares, establecidos previamente.

Por tal razón se dotó al legislador ordinario con la facultad de emitir las leyes procesales a fin de regular los modos y condiciones para la actuación de los sujetos de la relación jurídico procesal, como lo son la competencia, los plazos, la forma en que se deben realizar las actuaciones, los medios probatorios permitidos para que se acrediten las pretensiones de las partes, las personas que pueden demandar y las que pueden ser demandadas; el procedimiento que el legislador previó para el caso concreto, etcétera, y esas condiciones que se establecen previniendo los posibles conflictos que puedan darse, son mecanismos que sirven para preservar la seguridad jurídica de los implicados en la tutela jurisdiccional.



PODER JUDICIAL

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

Así, el solicitante sabrá exactamente cuándo y ante quién debe ejercer sus derechos, los requisitos que debe reunir para hacerlo, los plazos para ofrecer y desahogar sus pruebas, etcétera. De la misma manera, la parte demandada sabrá cuándo y cómo contestar la demanda, ofrecer y desahogar sus pruebas, etcétera, condiciones que pueden variar dependiendo de cada uno de los procedimientos establecidos en las leyes procesales.

Así, la garantía de acceso a la justicia encuentra sus límites en las condiciones y plazos que el legislador ordinario establece para el cumplimiento de la garantía de seguridad jurídica, y dado que la limitación encuentra un fundamento constitucional, las reglas previstas en ley deben ser acatadas tanto por el órgano encargado de la función jurisdiccional como por las partes que solicitan el funcionamiento de dicho órgano.

Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción que quiera ejercitarse.

En ese entendido, el que los procedimientos se lleven a cabo en la vía correcta es una condición necesaria para la regulación del proceso, y por tal motivo la procedencia de la vía debe considerarse como cuestión

de orden público que se rige por el principio de indisponibilidad; esto es, que no puede modificarse ni por las partes ni por el juzgador, ya que el trámite está previsto en la ley, precisamente para garantizar la seguridad jurídica.

Por tanto, la vía correcta para buscar la solución a un caso no es una cuestión que dependa de los particulares ni del juez, sino que está determinada por el legislador ordinario en uso de la facultad que el artículo 17 constitucional le otorga; considerar otra cosa implicaría que los juzgadores y los particulares tuvieran la capacidad de decidir, a su conveniencia, los plazos y condiciones para solicitar la función jurisdiccional, y que pudieran designar a su antojo al juzgador que debe tramitar el juicio, lo que sin lugar a dudas, generaría una situación de anarquía procesal que derivaría en un estado de absoluta inseguridad jurídica, pues no habría certeza respecto del juez ante quien se debe solicitar la jurisdicción, cómo hacerlo, en qué plazos o con qué formalidades.

Entonces, el que los procedimientos se tramiten en la vía correcta no es una cuestión menor, y por eso debe ser atendida de oficio por el juzgador antes de analizar el fondo de cualquier cuestión que haya sido sometida a su conocimiento, pues lo contrario implicaría que por el simple hecho de que el demandado no haya hecho valer, oportunamente, la incorrección de la vía intentada en su contra, pudiera llevarse hasta su fin un procedimiento que no existe o uno equivocado, lo que equivaldría a que los



PODER JUDICIAL

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

actores pudieran escoger la que mejor les convenga o, incluso, que hubiera contubernio entre las partes para tramitar procesos seguidos en contra de la voluntad del legislador, solamente porque ellos así lo quisieron, lo que resulta intolerable en un estado de derecho.

Así, en aras de garantizar la seguridad jurídica, aun ante el silencio del demandado el juzgador debe asegurarse que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, y si bien es verdad que puede hacerlo en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, también es cierto que es su deber evitar la tramitación de procedimientos que a la postre serán inválidos, con la consecuente pérdida de tiempo y de recursos que eso implica.

En suma, a fin de cumplir con los mandatos del artículo 17 constitucional, que dispone que la impartición de justicia debe ser expedita, todo juzgador deberá analizar – **de manera oficiosa**- que la vía intentada por el actor sea la que ley establece para el ejercicio de la acción de la que se trata, y en caso de que advierta que eso no es así deberá resolver en ese sentido, dejando a salvo los derechos de las partes para que puedan ejercerlos en la vía correcta. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común*

Tesis: 1a./J. 25/2005

Página: 576

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

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

Señalado lo anterior recordemos que el presente juicio tuvo su génesis en un contrato de otorgamiento de crédito simple con garantía hipotecaria y en ese tenor, analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

“Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución,



PODER JUDICIAL

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

ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil"

Tal y como se desprende del escrito de demanda, la acción intentada por la actora tiene por objeto la declaratoria de vencimiento anticipado del plazo pactado en dicho contrato de otorgamiento de crédito simple y como consecuencia el pago de diversas cantidades de dinero derivadas de dicho contrato, celebrado entre la institución bancaria actora BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y los ahora demandados ***** como acreditado y ***** como coacreditada y deudora solidaria, constando dicho acto jurídico en la documental pública consistente en el primer testimonio de la escritura pública número ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha ***** e inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por consiguiente se actualizan los requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

III.- Legitimación.

Enseguida, se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva, para lo cual se hace necesario hasta la distinción entre la legitimación

procesal y en la causa. Así, la primera 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. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

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.

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.

En este sentido, esta autoridad judicial considera que la legitimación procesal quedó **plenamente acreditada**, ello en virtud que las partes tienen la aptitud e idoneidad para actuar en este proceso, primeramente por el ejercicio del derecho que adujo tener la parte actora BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER en su demanda y dado que compareció por conducto de sus apoderados legales *****, ***** y *****, lo anterior tomando en cuenta y con fundamento en lo que



PODER JUDICIAL

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

establece el artículo 180 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que literalmente dice:

“...Tienen capacidad para comparecer en juicio: ...II.- Las personas morales por medio de quienes las representen, sea por disposición de la Ley o conforme a sus escrituras constitutivas o estatutos;...”

Acreditándose lo anterior en términos de la documental pública consistente en la copia certificada de la escritura pública número ciento ***** , pasada ante la fe del Notario Público ciento treinta y siete de la ciudad de México, de fecha ***** , documental pública a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los preceptos legales contenidos en los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; pues no fue impugnada en su contenido y forma; y por lo tanto le asiste derecho a dicha persona moral para comparecer al presente sumario, representada por dichas personas físicas. En segundo término, por cuanto a la legitimación pasiva, igualmente se encuentra acreditada por la fáctica legitimación pasiva ad procesum que tienen los demandados en este asunto, dado que se entabló en su contra la demanda.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, debe ser entendida como una condición para obtener 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 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece: “...*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...*”, además en base a la siguiente tesis que a la letra dice:

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

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.

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior con base en que, de la narrativa de hechos de la demanda se advierte que la institución bancaria actora refiere que con fecha quince de enero de dos mil diez, celebró un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria con los ahora demandados ***** como acreditado y ***** como coacreditada y



PODER JUDICIAL

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

deudora solidaria, acto jurídico contractual que se encuentra plenamente acreditado y como consecuencia de ello, se acredita plenamente la legitimación de la parte actora pues, en principio de cuentas, no fue negado ni desvirtuado por los demandados, concatenándose lo anterior con el hecho que de autos se advierte la documental consistente en primer testimonio de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha *****, documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido de conformidad con el artículo 490 se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, que de dicha documental se desprende que la institución bancaria actora celebró dicho contrato con los ahora demandados, por lo anterior se colige que le asiste el derecho a la parte actora, para hacer valer las pretensiones que reclama, por haber celebrado el aludido contrato, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

IV.- Estudio de la acción.

Enseguida, por sistemática jurídica y no existiendo diversa cuestión que se tenga que resolver previamente, se procede al estudio de la acción que en la vía especial hipotecaria entabló BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER contra ***** y *****, así, en el presente juicio la parte actora reclama

las prestaciones que han quedado previamente señaladas y transcritas en la presente resolución.

Marco jurídico aplicable:

Ahora bien, para resolver en definitiva el presente asunto se cita como marco jurídico aplicable lo dispuesto por los artículos 2359 del Código Civil, 623 y 624 del Código Procesal Civil ambos en vigor del Estado de Morelos que a la letra dicen:

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

"ARTÍCULO 623 HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. Se tramitará en la vía Especial Hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la Constitución, ampliación, división o registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil"

"ARTÍCULO 624. "REQUISITOS DEL JUICIO HIPOTECARIO.- Para que proceda el Juicio Hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en Escritura Pública o Privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al Contrato de Hipoteca o 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. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el Juicio Hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero".

Requisitos necesarios para la procedencia del juicio hipotecario.



PODER JUDICIAL

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

Ahora bien, los anteriores artículos contemplan los requisitos a cumplir para la procedencia del juicio hipotecario que son los siguientes:

- 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 la Ley.
- III.- Que la Escritura Pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Procedencia de la acción hipotecaria intentada.

Analizadas las constancias que integran el presente asunto, esta autoridad judicial considera debidamente acreditados los elementos de procedencia del juicio hipotecario y por tanto es factible condenar a los demandados ***** y ***** al cumplimiento y pago de las prestaciones que reclama la parte actora.

Para explicar lo anterior, en primer lugar se señala que los requisitos del juicio hipotecario fueron debidamente acreditados por la parte actora por las siguientes razones:

1.- Con relación al primer y tercer requisito de procedencia que fue señalado, esto es que el crédito conste en escritura pública o privada y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, se encuentra debidamente satisfecho pues obra en autos la documental pública consistente en primer testimonio de

la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha *****, relativa entre otros actos al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre la institución bancaria actora BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y los demandados ***** y ***** y que se encuentra inscrito en la referida institución registral, documental de la cual se desprende, concretamente que la institución bancaria actora prestó al demandado ***** como acreditado la cantidad de \$749,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.), comprometiéndose dicho demandado, así como la diversa ***** (al fungir como coacreditada y deudora solidaria) a pagar dicho monto, garantizando además el cumplimiento de dicha obligación con el gravamen hipotecario que se constituyó a favor de la ahora actora sobre el inmueble identificado como *****, con la superficie, medidas y colindancias especificadas en el contrato base de la acción, documental que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma, es factible concederle valor probatorio pleno, toda vez que ha sido analizado conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

2.- Respecto al segundo requisito de procedencia del juicio, esto es que sea de plazo cumplido, o que deba



PODER JUDICIAL

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

anticiparse conforme al Contrato de Hipoteca o la Ley, se considera plenamente satisfecho al actualizarse las causales de terminación anticipada del contrato previstas en la cláusula décima segunda del contrato base de la acción y en específico porque los demandados dejaron de realizar los pagos a que estaban obligadas en términos de dicho contrato.

Ahora bien, para explicar lo anterior, conviene precisar que la parte actora refiere en su demanda que los demandados han incumplido las obligaciones de pago a las que se sujetaron. En esta tesitura y con base a las constancias que integran el presente asunto, esta autoridad considera que está debidamente acreditado la referida falta o incumplimiento en el pago con lo siguiente:

1.- Estado de Cuenta. Esta autoridad considera que se encuentra plenamente acreditada la falta de pago de la parte demandada, en términos de la documental titulada como estado de adeudo certificado por ***** que se adjuntó al escrito de demandada, pues de dicho certificado se advierte que los demandados dejaron de cubrir con los pagos a que se encontraban obligadas respecto del contrato base de la acción, documental que al no haber sido objetada ni desvirtuada por la parte contraria, se le otorga pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto con los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos

2.- Omisión de aportar elementos probatorios. Finalmente, la falta de pago se justifica con el hecho que

los demandados ***** y *****, no ofrecieron prueba alguna que demuestre lo contrario, pues como se advierte de autos, no comparecieron a juicio no obstante que fueron emplazados, lo cual es de vital importancia porque es precisamente a ellos a quienes incumbe demostrar el cumplimiento del contrato base de la acción, al tener la carga procesal de demostrar haber cumplido de manera total con las obligaciones derivadas del mismo, puesto que la omisión en su cumplimiento, al ser un hecho negativo, revierte la carga de la prueba a la parte demandada, máxime que, con la existencia del contrato base de la acción y los términos en que fue pactado, se comprueba la existencia de las obligaciones respectivas y en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y, a la parte demandada, incumbía demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, puesto que exigir tal prueba a la parte actora, equivaldría a obligarle a probar una negación, situación que no es jurídicamente correcta.

En consecuencia, al haberse acreditado la falta de pago de la demandada y por ende su incumplimiento contractual del basal de la acción, es que se actualiza el segundo de los elementos para la procedencia del juicio hipotecario pues se actualizan y proceden las causales de terminación anticipada del contrato base de la acción y por ello esta autoridad considera debidamente probada y sustentada la acción intentada en los términos que se señalaron.

V.- Existencia de un diverso acreedor hipotecario.



PODER JUDICIAL

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

Ahora bien, en virtud de actuaciones que conforman el presente asunto se advierte la existencia del diverso acreedor hipotecario INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), derivado del contrato de apertura de crédito simple que dicho instituto celebró con los demandados y que igualmente consta en el primer testimonio de escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha *****, sin embargo, no compareció al presente asunto, no obstante de habersele notificado la cédula hipotecaria, en consecuencia, no es procedente realizar pronunciamiento alguno con la salvedad que, al tener reconocido el carácter de acreedor hipotecario, en caso de procederse en este asunto al remate del inmueble hipotecado, deberá dársele la intervención correspondiente, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

VI.- Decisión.

En tales condiciones y una vez analizado el material probatorio aportado en el juicio, valorando cada prueba una a una en lo individual, confrontándolas unas con otras, así como en su conjunto, resulta viable declarar **procedente** el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER; consecuentemente, se declara el

vencimiento o terminación anticipada del plazo para el pago del crédito concedido a los demandados, al actualizarse la hipótesis establecida en la cláusula décima segunda contenida en la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha *****, misma que contiene como acto jurídico III) EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE, que celebraron por una parte BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por ***** y ***** y por otra *****; por lo cual se condena a los demandados ***** y ***** a pagar a BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER o a quien sus derechos lo siguiente:

A).- La cantidad de **\$264,715.23 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 23/100 M.N.)** por concepto de **SALDO INSOLUTO** del crédito computado al treinta de abril de dos mil veintiuno

B).- La cantidad de **\$39,004.61 (TREINTA Y NUEVE MIL CUATRO PESOS 61/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** vencidos y devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados computados al día treinta de abril de dos mil veintiuno **más los intereses ordinarios** que se sigan devengando hasta el pago total de la suerte principal, debiendo la actora en este último caso liquidarlos en la



PODER JUDICIAL

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

etapa de ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo y en los términos establecidos y pactados en el contrato base de la acción.

B).- La cantidad de **\$1,633.80 (UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 80/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES MORATORIOS** generados y no pagados a partir del uno de abril de dos mil veinte al día treinta de Abril de dos mil veintiuno, **más los intereses moratorios** que se sigan devengando hasta el pago total de la suerte principal, debiendo la actora en este último caso liquidarlos en la etapa de ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo y en los términos establecidos y pactados en el contrato base de la acción.

Cantidades que se acredita con el estado de cuenta emitido por la Contadora *****, que se acompañó al escrito de demanda.

En ese orden, se concede a la parte demandada ***** y *****, el plazo legal de cinco días contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el dispositivo 691 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

Ahora bien, por cuanto a la prestación marcada con el inciso C), del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de amortizaciones no pagadas, generadas al treinta de abril de dos mil veintiuno, la misma resulta improcedente pues que en esta resolución se ha declarado el vencimiento o terminación anticipada del plazo para el pago del crédito concedido a los demandados y como consecuencia se condenó a los demandados al pago del saldo insoluto del crédito computado al treinta de abril de dos mil veintiuno y en ese sentido, se estima la declaratoria de vencimiento anticipado trae como consecuencia la obligación de pago total del crédito en una sola exhibición y en ese sentido, el pago de las amortizaciones no pagadas reclamadas en este inciso, se considera que quedaron comprendidas en el monto reclamado como saldo insoluto del crédito y por ello, para evitar un doble pago sobre el mismo concepto, se absuelve a los demandados de la pretensión en estudio, es decir, respecto del pago de amortizaciones no pagadas. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 2006443

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XXVII.3o.3 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 6, Mayo de 2014, Tomo III, página 1941

Tipo: Aislada

CONTRATO DE CRÉDITO. CUANDO OPERA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LOS PLAZOS SUCESIVOS PACTADOS PARA EL PAGO DEL ADEUDO PRINCIPAL Y SUS ACCESORIOS, ES INEXIGIBLE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN BAJO ESA MODALIDAD TEMPORAL.

En un contrato de crédito puede estipularse que ante el incumplimiento del deudor, el acreedor quedará facultado para dar por vencidos anticipadamente los plazos sucesivos pactados para



PODER JUDICIAL

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

el pago del adeudo principal y sus accesorios. En caso de que se ejerza esa prerrogativa, la obligación dejará de estar sujeta a la modalidad de plazos suspensivos y se convertirá en pura y simple, por lo que será inmediatamente exigible. En este contexto, no tiene cabida que el acreedor exija al deudor el pago de las amortizaciones periódicas, mensualidades, abonos o pagos parciales posteriores a la fecha del incumplimiento, pues esa forma de cumplir la obligación habrá quedado sin efectos, en virtud del vencimiento anticipado.

Por lo que se refiere a la pretensión señalada con el inciso f) de la demanda, consistentes en la ejecución y entrega de la garantía hipotecaria, cabe destacar en este aspecto, que dicha petición es una consecuencia propia del procedimiento que se ventila, cuya efectividad debe hacerse en su caso, en ejecución de sentencia, por ende, no ha lugar por el momento a hacer condena alguna respecto a dicha pretensión.

Finalmente, en virtud de que la presente resolución es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de los gastos y costas originados en esta instancia, previa liquidación que en ejecución de sentencia formule la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96 fracción IV, 100, 105, 106** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada

es la procedente conforme a lo señalado en el Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, acreditó la acción que ejercitó contra los demandados ***** y ***** , quienes no contestaron la demanda incoada en su contra, ni opusieron defensas y excepciones, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía; en consecuencia:

TERCERO.- Se declara el vencimiento o terminación anticipada del plazo para el pago del crédito concedido a los demandados, por lo cual se condena a los demandados ***** y ***** a pagar a **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** o a quien sus derechos lo siguiente: A).- La cantidad de **\$264,715.23 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 23/100 M.N.)** por concepto de **SALDO INSOLUTO** del crédito computado al treinta de abril de dos mil veintiuno; B).- La cantidad de **\$39,004.61 (TREINTA Y NUEVE MIL CUATRO PESOS 61/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** vencidos y devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados computados al día treinta de abril de dos mil veintiuno **más los intereses ordinarios** que se sigan devengando hasta el pago total de la suerte principal, debiendo la actora en este último caso liquidarlos en la etapa de ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo y en los términos



PODER JUDICIAL

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

establecidos y pactados en el contrato base de la acción;
C).- La cantidad de **\$1,633.80 (UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 80/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES MORATORIOS** generados y no pagados a partir del uno de abril de dos mil veinte al día treinta de Abril de dos mil veintiuno, **más los intereses moratorios** que se sigan devengando hasta el pago total de la suerte principal, debiendo la actora en este último caso liquidarlos en la etapa de ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo y en los términos establecidos y pactados en el contrato base de la acción.

CUARTO.- Se concede a la parte demandada ***** y ***** , el plazo legal de cinco días contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el dispositivo 691 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

QUINTO.- Por los motivos expuesto en este fallo, se declara improcedente la pretensión señalada con el inciso c) de la demanda relativo al pago de amortizaciones no pagadas, absolviéndose a los demandados de la misma, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO.- Por las consideraciones señaladas en este fallo, no ha lugar por el momento a hacer condena alguna respecto a la pretensión señalada con el inciso f) de la demanda, consistente en la ejecución y entrega de la garantía hipotecaria.

SÉPTIMO.- Por cuanto al diverso acreedor hipotecario INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), no es procedente realizar pronunciamiento alguno en esta sentencia con la salvedad que, al tener reconocido el carácter de acreedor hipotecario, en caso de procederse en este asunto al remate del inmueble hipotecado, deberá dársele la intervención correspondiente, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

OCTAVO.- Toda vez que la presente resolución es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se condena a ***** y ***** al pago de los gastos y costas originados en esta instancia, previa liquidación que en ejecución de sentencia formule la parte actora.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, en definitiva, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la



PODER JUDICIAL

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

Segunda Secretaría de este Juzgado Licenciada **FÁTIMA ZULEYCA ARELLANO CÁRDENAS**, quien autoriza y da

fe.

RGV