



asimismo invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto, finalmente, anexó los documentos base de su petición.

**2.** Por auto del diecinueve de marzo del dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar al demandado [REDACTED] [REDACTED] para que dentro del plazo de diez días diera contestación a la demanda entablada en su contra.

**3.** Con fecha catorce de abril del dos mil veintiuno, por conducto de la Actuaría adscrita a este Juzgado, se emplazó al demandado; a quien por auto de fecha veintiséis de mayo del citado año, previa certificación correspondiente, se acusó la rebeldía en que incurrió al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra; en consecuencia, se señaló fecha para que tuviera verificativo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

**4.** El once de agosto del dos mil veintiuno, se llevó a cabo la Audiencia de Conciliación y Depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes; por ende, no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, en consecuencia, se depuró el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días.

**5.** Por auto del diecinueve de agosto del dos mil veintiuno, se proveyó en relación a las pruebas ofertadas por la parte actora, admitiéndose la confesional a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las documentales públicas, la instrumental de actuaciones y la presuncional en



**PODER JUDICIAL** su doble aspecto; finalmente, se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

6. Con fecha veintidós de noviembre del dos mil veintiuno, se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes contendientes; por ende, se declaró confeso al demandado [REDACTED], enseguida, se pasó a la etapa de alegatos, en la que se tuvo a las partes por perdido su derecho para realizar manifestación alguna; en consecuencia, se turnaron los autos para resolver en definitiva; y si bien es cierto, la legislación de la materia establece el término para la emisión de la sentencia que nos ocupa, no menos cierto, es que la presente se dicta hasta la presente fecha atendiendo a la carga de trabajo que impera en este órgano jurisdiccional, debido a la pandemia generada por el virus SARS-CoV-2, que provoca la enfermedad del coronavirus; lo que en ese acto se pronuncia al tenor del siguiente:

#### **CONSIDERANDOS:**

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 18, 25 y 34 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, mismos que establecen:

“**ARTÍCULO 18.-** Demanda ante órgano competente. Toda demanda 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.

“**ARTÍCULO 25.-** 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.”

“**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;”

Asimismo, la vía elegida es la correcta de conformidad con el artículo 349 del mismo Ordenamiento Legal<sup>1</sup>, que establece que los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria civil, con excepción de los que tenga señalado este Código una vía distinta o tramitación especial; por lo tanto, en virtud de que el objeto del presente asunto versa sobre la rescisión del contrato de crédito, y al no contar con una tramitación especial, la vía elegida es la idónea.

II. Corresponde en este apartado, entrar al estudio de la legitimación procesal activa, entendiéndose como tal la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, situación legal que se encuentra debidamente acreditada por cuanto a la parte actora y demandada, con la documental consistente en la 

---

<sup>1</sup>ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.







a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$ ,. ( ), más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, a razón de una **tasa fija de interés del 13.7% (trece punto siete por ciento) anual**, sobre el saldo de capital, tasa que se obtiene de sumar a la tasa anual de interés ordinario (9.5%), la tasa anual de 4.2%, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Diario General Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad en lo estipulado en la **Cláusulas Segunda numeral 35, y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27) del Contrato basal.**

E.- El pago de la cantidad correspondiente a . veces **salario mínimo mensual (VSM) en concepto de CUOTAS MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO** con relación a las **10 amortizaciones** adeudadas al **01 de octubre del 2020**; y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$ ,. ( ), más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, de conformidad con lo pactado de las **Cláusulas Décima Novena, Segunda numeral 17, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo** del contrato basal, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación

F.- El pago de los **DAÑOS y PERJUICIOS** ocasionados a mi representada, respecto de las ganancias lícitas (rendimientos) que dejo de percibir por el incumplimiento del hoy demandado en el pago de sus amortizaciones, así como de la pérdida del poder adquisitivo de las cantidades no pagadas por el demandado, sin que sea óbice que aquí no se exprese cantidad cierta por dichas pretensiones, en virtud que en ejecución de sentencia, los daños















**PODER JUDICIAL**

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

al juzgador, con única la limitación de que se apegue a las reglas de la lógica y la experiencia, la confesión ficta resultante de que la parte no haya comparecido a absolver posiciones, no necesariamente tiene valor probatorio pleno, sino que en su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un fuerte indicio, que si no está contradicho con otros elementos que obren en autos, puede llegar a formar plena convicción en el ánimo del juzgador, pero que si se encuentra en oposición al resultado de otros medios de prueba o circunstancias en general que emanen de las actuaciones, sólo tendrá cabal eficacia demostrativa, adminiculada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzcan mayor fuerza de convicción de los elementos que discrepan del resultado de la aludida confesión ficta.”

Por lo antes expuesto, y advirtiéndose del caudal probatorio, que existe la relación contractual entre las partes, así como la veracidad del certificado de adeudos, y si bien es cierto, la rescisión de contrato consiste en dejar sin efectos dicho contrato, no menos cierto es que el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establece que los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda o el suelo destinado a la construcción de la misma, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos; por lo que atendiendo a la causa de pedir, se rescinde el contrato por así indicarlo el artículo en comento; en tal tesitura, la parte actora

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



**PODER JUDICIAL**

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

**IV. INTERESES RECLAMADOS.** En ese contexto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación define a la **usura** como el interés excesivo en un préstamo, ganancia, fruto o utilidad que se saca de una cosa; es decir, la usura constituye la estipulación de intereses excesivos o desproporcionales que establecen una ventaja patrimonial en favor del acreedor por el cobro de un interés superior a las tasas de intereses permitidas. De esa manera, si el acreedor obtiene un interés superior al permitido por el cual se beneficia, en contraposición, el deudor sufre un menoscabo en su patrimonio y para el caso de que la autoridad judicial lo permitiera, sería violatorio tanto de las garantías del debido proceso y legalidad consagradas por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como de los Derechos Humanos protegidos conforme a lo dispuesto por los artículos 1º y 133, de nuestra Carta Magna.

En materia de intereses excesivos o usura, la Convención Americana de Derechos Humanos, en su artículo 21, establece lo siguiente:

**“Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada.**

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.
3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.”

Este precepto supranacional señala expresamente que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, así como que nadie podrá ser privado de éstos, salvo por subordinar su uso y goce al interés social o por razones de utilidad pública.

Asimismo, proscribiremos la usura, al establecer que debe ser prohibida por la ley, por considerarla como una forma de explotación del hombre por el hombre; así pues, esta normatividad es de carácter prohibitivo, porque imperativamente establece la prohibición de la usura y contiene además este postulado un derecho a favor del individuo, que consiste en la protección de su propiedad privada, y para salvaguardarla establece en forma específica que la usura debe ser prohibida por la ley.

Las normas de derecho interno que regulan los intereses que pueden pactarse en los pagarés y letras de cambio, se encuentran previstas por el Código de Comercio en los artículos 77, 78 y 362 del tenor siguiente:

**“Artículo 77.-** Las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción, aunque recaigan sobre operaciones de comercio.

**Artículo 78.-** En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados.

**Artículo 362.-** Los deudores que demoren el pago de sus deudas, deberán satisfacer, desde el día siguiente al del vencimiento, el interés pactado para este caso, o en su defecto el seis por ciento anual.

**PODER JUDICIAL**

Si el préstamo consistiere en especies, para computar el rédito se graduará su valor por los precios que las mercaderías prestadas tengan en la plaza en que deba hacerse la devolución, el día siguiente al del vencimiento, o por el que determinen peritos sí la mercadería estuviere extinguida al tiempo de hacerse su valuación.

Y si consistiere el préstamo en títulos o valores, el rédito por mora será el que los mismos títulos o valores devenguen, o en su defecto el 6 por 100 anual, determinándose el precio de los valores por el que tengan en la Bolsa, si fueren cotizables, o en caso contrario por el que tuvieren en la plaza el día siguiente al del vencimiento.”

Por tanto, existe facultad para que esta autoridad pueda apreciar **de oficio** la existencia de intereses usurarios, y de advertirlos, puede reducirlos prudencialmente, acorde con las circunstancias particulares del caso.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

**“PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.**<sup>4</sup> El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las

<sup>4</sup> Época: Décima Época Registro: 2006795 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 7, Junio de 2014, Tomo I Materia(s): Constitucional, Civil Tesis: 1a./J. 47/2014 (10a.) Página: 402

partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice

**PODER JUDICIAL**

inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor.

**A) RECLAMO DE INTERESES ORDINARIOS.**

Respecto la pretensión marcada con el inciso c) del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de la cantidad correspondiente a **veces salario mínimo mensual (VSM)** por concepto de **intereses ordinarios devengados y no cubiertos**, generados al día **uno de octubre del dos mil veinte**, es de advertir que conforme a las Cláusulas Segunda numeral 36, y Décima, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27), las partes pactaron fijar un interés ordinario del **9.5 (nueve punto cinco por ciento) anual**.

En esa tesitura, este Tribunal se limitará a realizar el examen objetivo del interés, tomando en consideración las tasas del mercado financiero que cobran las instituciones de crédito al otorgar crédito al consumo mediante tarjetas de crédito, publicada por el Banco de México, que contiene la información básica para los clientes totaleros y no totaleros por el periodo del dos mil diecinueve al dos mil veinte, y que se desprende del siguiente cuadro:

Información básica para los clientes no-totaleros

	Número de tarjetas (miles)		Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)		Tasa efectiva promedio ponderado por saldo (%)	
	Jun-19	Jun-20	Jun-19	Jun-20	Jun-19	Jun-20
<b>Sistema</b>	<b>9,442</b>	<b>8,756</b>	<b>254,217</b>	<b>225,488</b>	<b>35.9</b>	<b>34.5</b>
Banregio	36	48	1,092	1,277	26.5	24.7
HSBC	458	441	13,259	12,983	34.2	29.2
BBVA	2,295	2,018	68,217	53,225	36.1	32.3
Santander	1,280	1,165	45,792	36,989	29.6	32.6
Citibanamex	2,053	1,876	63,160	59,329	34.7	32.7
Banorte	839	859	27,901	29,440	35.2	33.9
Invex	117	122	3,343	3,285	39.8	39.3
Scotiabank*	262	245	7,246	7,279	40.3	42.9
American Express	183	157	7,621	5,876	42.9	44.6
Inbursa	596	530	8,270	7,676	46.8	44.8
Banco Famsa**	53	66	450	627	50.5	50.2
BanCoppeI	1,240	1,198	7,201	6,803	63.5	59.9
<b>Instituciones con menos de cien mil tarjetas totales</b>						
Banco del Bajío	13	16	331	377	30.2	38.1
Banca Afirme	12	12	315	316	41.0	39.7

Datos que se traen al presente juicio al constituir hechos notorios, por recogerse de las publicaciones electrónicas que realiza el Banco de México, Organismo Constitucional encargado de regular el sistema financiero y con fundamento en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Como se puede apreciar de los datos que ofrece el Banco de México, la tasa de interés establecida por los Bancos de nuestro país en los meses de junio de dos mil diecinueve a junio de dos mil veinte, fluctuaba entre el 24.7% y el 63.5% de interés anual, y en el caso particular la tasa pactada por las partes en el documento base de la acción es del **9.5 (nueve punto cinco por ciento) anual**, mismo que no excede al fijado en la tasa del mercado financiero, por ende, el interés convencional no constituye usura, conllevando a que esta autoridad, no tenga bases para regular el pago de los interés ordinarios pactados.

En mérito de lo anterior, se **CONDENA** a [REDACTED] [REDACTED] al pago de la cantidad correspondiente a [REDACTED] veces salario mínimo mensual

**PODER JUDICIAL**

(VSM) por concepto de **intereses ordinarios devengados y no cubiertos**, generados al día **uno de octubre del dos mil veinte**, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente juicio, acorde a lo establecido en las Cláusulas Segunda numeral 36, y Décima, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27), previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia, de conformidad con los artículos del 689 al 697 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**B) RECLAMO DE INTERESES MORATORIOS.**

Respecto la pretensión marcada con el inciso d) del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de la cantidad correspondiente a **1.5** veces el **salario mínimo mensual (VSM)** por concepto de **intereses moratorios devengados y no cubiertos**, generados al día **uno de octubre del dos mil veinte**, más aquellos que se sigan generando hasta la **liquidación total del adeudo**, a razón de una **tasa fija de interés del 13.7% (trece punto siete por ciento) anual**, sobre el saldo de capital, tasa que se obtiene de sumar a la tasa anual de interés ordinario (9.5%), la tasa anual de 4.2%, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Diario General Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad en lo estipulado en la Cláusulas Segunda numeral 35, y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27) del Contrato basal, es de advertir que conforme a las

cláusulas antes mencionadas, las partes pactaron fijar un interés moratorio de **13.7% (trece punto siete por ciento) anual**.

En esta tesitura, y tomando en consideración la tabla insertada en líneas precedentes, misma que corresponde a las tasas del mercado financiero que cobran las instituciones de crédito al otorgar crédito al consumo mediante tarjetas de crédito, publicada por el Banco de México, que contiene la información básica para los clientes totaleros y no totaleros por el periodo de junio de dos mil diecinueve a junio de dos mil veinte, la tasa de interés establecida por los Bancos de nuestro país en el periodo referido, fluctuaba entre el 24.7% y el 63.5% de interés anual, y en el caso particular la tasa pactada por las partes en el documento base de la acción es el **13.7% (trece punto siete por ciento) anual**, mismo que no excede al fijado en la tasa del mercado financiero, por ende, el interés convencional no constituye usura, conllevando a que esta autoridad, no tenga bases para regular el pago de los intereses moratorios pactados.

En mérito de lo anterior, se **CONDENA** a [REDACTED] [REDACTED], al pago de la cantidad correspondiente a [REDACTED] veces el salario mínimo mensual (VSM) por concepto de **intereses moratorios devengados y no cubiertos**, generados al día **uno de octubre del dos mil veinte**, más aquellos que se sigan generando hasta la **liquidación total del adeudo**, a razón de una **tasa fija de interés del 13.7% (trece punto siete por ciento) anual**, sobre el saldo de capital, acorde a lo establecido en la Cláusulas Segunda numeral 35, y Décima Segunda, de las

**PODER JUDICIAL**

Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27) del Contrato basal, previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia, de conformidad con los artículos del 689 al 697 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**V. CONDENA POR CONCEPTO DE CUOTA MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO.** Asimismo, toda vez que ha procedido la acción principal, en términos de la **Cláusulas Décima Novena, Segunda numeral 17, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo** del contrato basal; **se condena** al demandado [REDACTED], al pago de la cantidad de [REDACTED] **veces salario mínimo mensual (VSM)** en concepto de **CUOTAS MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia, de conformidad con los artículos del 689 al 697 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**VI. GASTOS Y COSTAS.** Con fundamento en los artículos 158 y 159 fracción III del Código Procesal Civil, que refieren:

”**ARTICULO 158.-** Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las

vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

**ARTÍCULO 159.-** Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.

Siempre serán condenados:

III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente...”

De lo cual, se advierte que los gastos y costas del juicio hipotecario correrán a cargo de que fuere condenado o intente la acción sin obtener sentencia favorable.

En el asunto que nos ocupa, la presente resolución le es adversa a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por lo tanto, **se le condena al pago de gastos y costas** que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo, acorde a lo dispuesto por el precepto 165 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

**VII.** Finalmente, respecto a la prestación marcada con el inciso **F)**, relativa al pago de los daños y perjuicios, la misma se declara improcedente, por ende, se absuelve a la parte demandada de la misma, en virtud de que no se acreditó en autos que se haya causado daño y perjuicio a la parte actora.



**CUARTO. SE CONDENAN** a la parte demandada [REDACTED], al pago de [REDACTED] veces **salario mínimo mensual (VSM)** por concepto de suerte principal o saldo de capital, respecto al crédito otorgado y registrado con el número [REDACTED], conforme a lo pactado en la cláusula Décima Primera, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal.

Para lo cual, se le concede a la parte demandada [REDACTED], un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble hipotecado, y con su producto páguese a la parte actora, esto último de acuerdo al artículo 633 del cuerpo de leyes aludido.

**QUINTO. Se CONDENAN** a [REDACTED] al pago de la cantidad correspondiente a [REDACTED] veces salario mínimo mensual (VSM) por concepto de **intereses ordinarios devengados y no cubiertos**, generados al día **uno de octubre del dos mil veinte**, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente juicio, acorde a lo establecido en las Cláusulas Segunda numeral 36, y Décima, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27), previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia

**PODER JUDICIAL**

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

**SEXTO.** Se **CONDENA** a [REDACTED] [REDACTED], al pago de la cantidad correspondiente a [REDACTED] veces el salario mínimo mensual (VSM) por concepto de **intereses moratorios devengados y no cubiertos**, generados al día **uno de octubre del dos mil veinte**, más **aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo**, a razón de una **tasa fija de interés del 13.7% (trece punto siete por ciento) anual**, sobre el saldo de capital, acorde a lo establecido en la Cláusulas Segunda numeral 35, y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27) del Contrato basal, previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.** Se **condena** al demandado [REDACTED] [REDACTED], al pago de la cantidad de [REDACTED] veces **salario mínimo mensual (VSM)** en concepto de **CUOTAS MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia

**OCTAVA.** Se le **condena** a [REDACTED] [REDACTED] al **pago de gastos y costas** que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo

**NOVENA.** Respecto a la prestación marcada con el inciso **F)**, relativa al pago de los daños y perjuicios, la misma

se declara improcedente, por ende, se absuelve a la parte demandada de la misma.

**DÉCIMA. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resuelve y firma el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **JEMIMA ZÚÑIGA COLÍN**, con quien actúa y da fe.



En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede.

**CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**