



Zacatepec, Morelos, a trece de diciembre de dos mil veintiuno.

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

V I S T O S, para resolver en definitiva, en el expediente número **13/2021-2**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RESCISIÓN CON EFECTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, promovido por ***** (*****), en contra de ***** y *****; radicado en la Segunda Secretaria, y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado el **cuatro de febrero de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, compareció el **Licenciado ******* Apoderado Legal del ***** (*****), que por turno tocó conocer a éste Juzgado, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **RESCISIÓN CON EFECTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** en contra de ***** y ***** , de quienes reclamó las pretensiones que se encuentran mencionadas en su escrito de demanda, mismas que aquí se tienen por transcritas como si a la letra se insertaran.

Manifestó como hechos los que menciona en su escrito inicial de demanda que en obvio de repeticiones en este acto se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar; en el mismo

escrito invocó los preceptos legales que consideró aplicables y anexó los documentos justificativos de su acción que se describen en el sello fechador de la Oficialía Común.

2.- Por auto de fecha **nueve de febrero del presente año**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, dieran contestación a la demanda incoada en su contra, emplazamientos que se llevaron a cabo el ocho de junio del presente año, previo citatorio a la demandada *****.

3.- Por auto de fecha **ocho de julio del año que cursa**, previa la certificación correspondiente, se tuvo a los demandados ***** y *****, por acusada la rebeldía y por perdido el derecho para dar contestación a la demanda entablada en contra y se señaló fecha para la audiencia de Conciliación y Depuración.

4.- Mediante diligencia de fecha siete de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de conciliación y depuración a que se refiere el artículo 371 del Código Procesal Civil en vigor, a la que no comparecieron las partes a pesar de estar legal y oportunamente citados para que comparecieran al desahogo de dicha diligencia, por lo que se procedió a analizar la legitimación de las mismas, se depuró el procedimiento y se ordenó abrir el Juicio a prueba por el plazo común de **ocho días** para las partes, como consta en autos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5.- Por auto de veinticuatro de septiembre del presente año, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora con citación de la contraria las que así procedieron, por su parte los demandados no ofrecieron pruebas; señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

6.- El día veintidós de noviembre del presente año, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual compareció la parte actora, asistido de su abogado patrono, no así los demandados a pesar de estar debidamente notificados, audiencia que se encontraba debidamente preparada, por lo que, se desahogó en su términos y al final de la misma por así permitirlo el estado que guardan los presentes autos, además de que ya no existían pruebas pendientes por desahogar se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, turnándose a resolver los autos a efecto de que se dicte la sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguiente, y,

CONSIDERANDOS:

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 34 fracción III** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que a la letra dice:

"ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;...”.

Es de resaltarse además el sometimiento expreso a éste Juzgado contenido en la cláusula vigésimo novena¹ de la escritura pública número ***** Volumen ***** página ***** del protocolo del Notario Público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos, celebrado el día ***** entre el ***** en su carácter de acreedor y los ahora demandados **C. ***** y *******, que a la letra señala:

“...Vigésima novena. Ley aplicable y jurisdicción. Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los Tribunales competentes en el lugar donde se ubique el inmueble objeto de ésta escritura, a elección de la parte actora, por lo que el “trabajador” (y en su caso, su cónyuge) renuncian a la aplicación de cualquier otra ley o a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de domicilio presente o futuro, del lugar de la celebración de este instrumento, de la ubicación del inmueble objeto del mismo o de su nacionalidad o por cualquier otra causa, pudiera corresponderle...”

¹ Visible en la página 48 del presente expediente.



II.- VÍA.

Éste apartado corresponde al estudio de la vía

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior se justifica porque este estudio es una obligación de esta autoridad judicial establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida es procedente, pues de no serlo, se 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, 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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.

Se considera que la vía ordinaria civil en que se tramita el presente juicio y elegida por la parte actora es la correcta, en términos de lo dispuesto por el artículo 349² del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos y la siguiente Jurisprudencia:

Registro digital: 2022350
 Instancia: Primera Sala
 Décima Época
 Materias(s): Civil
 Tesis: 1a./J. 43/2020 (10a.)
 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo I, página 839
 Tipo: Jurisprudencia

² **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.

CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL ***** PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEBE EJERCERSE EN LA VÍA PROCESAL CIVIL.

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes llegaron a conclusiones discrepantes en torno a cuál es la vía procesal idónea, si la civil o la vía mercantil, para reclamar la rescisión o vencimiento anticipado de un contrato de apertura de crédito celebrado con el *****.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, llega a la conclusión de que la vía procesal civil resulta idónea para reclamar la terminación o rescisión de un contrato de apertura de crédito otorgado por el *****.

Justificación: Considerando que el ***** (*****), de conformidad con la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional, es el ente público con vocación de servicio e interés social cuya labor primordial es administrar el sistema del Fondo Nacional de Vivienda que permita otorgar a los trabajadores un crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad inmuebles para casa habitación, en el ámbito de la función del derecho privado, celebra contratos de apertura de crédito con los trabajadores para estos fines, los cuales se sujetan e interpretan de acuerdo con las disposiciones previstas en la Ley del ***** , las reglas de carácter general que al efecto emita el Instituto las cuales son publicadas en el Diario Oficial de la Federación y las obligaciones bilaterales pactadas en el acuerdo de voluntades bajo los principios y las reglas generales



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de las obligaciones contractuales que se prevén en las legislaciones sustantivas en materia civil. Por tanto, de incumplirse el acuerdo de voluntades, se da lugar a la acción de rescisión o terminación anticipada del contrato de apertura de crédito en términos del artículo 49 de la Ley del *****, acciones que deben ejercerse en la vía procesal civil porque el contrato de apertura de crédito celebrado con el ***** no constituye un acto de comercio, al carecer de una finalidad de lucro o especulativa, sino que tiene por objeto un financiamiento mediante apertura de crédito con las condiciones más benéficas y favorables al trabajador a fin de que éste pueda liquidarlo sin exceder su capacidad de pago y hacerse propietario de una vivienda digna.

Contradicción de tesis 228/2018. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Civil del Vigésimo Circuito. 15 de julio de 2020. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Norma Lucía Piña Hernández, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Juan Luis González Alcántara Carrancá, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Disidente: Ana Margarita Ríos Farjat. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Tesis y/o criterios contendientes:

El emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, al resolver el amparo directo 458/2014, el cual dio origen a la tesis aislada VII.1o.C.20 C (10a.), de título y subtítulo:

"VÍA ORDINARIA CIVIL. ES LA PROCEDENTE Y NO LA MERCANTIL, CUANDO EL ***** DEMANDA LA RESCISIÓN DE UN CONTRATO DE CRÉDITO, GARANTIZADO CON HIPOTECA, YA QUE SUS FINES NO SON ESPECULATIVOS, SINO DE INTERÉS SOCIAL.", publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 15, Tomo III, febrero de 2015, página 2871, con número de registro digital: 2008581; y

El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Civil del Vigésimo Circuito, al resolver el amparo directo 680/2017, en el que determinó que la vía idónea para reclamar la rescisión o cualquier aspecto vinculado con el contrato de apertura de crédito y garantía hipotecaria celebrado por un trabajador con el ***** , era la vía mercantil.

Tesis de jurisprudencia 43/2020 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada a distancia de nueve de septiembre de dos mil veinte.

III. LEGITIMACIÓN.

En éste punto se procederá al estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la suscrita Juzgadora el análisis en sentencia definitiva.

En primer lugar es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de legitimación con relación a la legitimación en el proceso, pues ésta última debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad para



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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, situación diferente a la legitimación que se estudia en este apartado. 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 ese tenor, se puntualiza que la legitimación en la causa debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y 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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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, analizadas las constancias procesales que integran el presente asunto, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada** tomando en consideración el contenido de la escritura pública número ***** Volumen ***** página ***** del protocolo del Notario Público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos, celebrado el día *****, entre el ***** en su carácter de acreedor y los ahora demandados ***** Y *****, documental que se trata de un medio probatorio que goza de pleno

valor al haberse celebrado ante un fedatario público conforme a lo señalado por el numeral 437 de la Ley procesal civil, máxime que dicha documental no fue controvertida por los demandados a pesar de tener conocimiento de ella, tal y como se lee en el auto de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, que declara la rebeldía de ambos demandados:

ARTÍCULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley.

Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;

IV.- ESTUDIO ACCIÓN.

Enseguida, no existiendo cuestión previa que se tenga que resolver, se procede al estudio de la acción que en la vía ordinaria civil promueve el ***** a través de su representante legal (quien acredita su personalidad con el instrumento público número ***** de fecha *****) en su carácter de acreedor y los ahora demandados ***** Y *****.



Con fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, la parte actora compareció a éste Juzgado a reclamar de su contraparte, las siguientes

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTI **PODER JUDICIAL** prestaciones:

“a) la rescisión con efectos de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía contenido en la escritura pública número ***** Volumen ***** página ***** del protocolo del Notario Público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos, celebrado el día *****, entre ***** en su carácter de acreedor y el C. ***** en calidad de deudor o trabajador, asistido del consentimiento de su cónyuge *****, respecto del crédito número ***** que le fue otorgado por mi representada, en virtud que el ahora demandado ha incurrido en la causal de vencimiento anticipado que establece la cláusula vigésima primera inciso C del capítulo segundo del contrato basal, en relación a lo estipulado en el artículo 49, primer párrafo, de la ley del *****, y por consiguiente:

b) el pago de la cantidad correspondiente a ***** veces salario mínimo mensual por concepto de suerte principal o saldo de capital adeudado al día ***** y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de ***** sin embargo dicha cantidad líquida no es el monto final que en concepto de suerte principal los demandados deberán pagar a mi representada, en virtud de que el monto en VSM que su pago se demanda, tendrá que ser actualizado en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario

Mínimo diario general vigente en la hoy Ciudad de México en la fecha de su actualización, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general en la otrora Distrito Federal, en los términos y condiciones que precisan en la cláusula Décima del capítulo segundo del contrato basal, por así haber sido pactada y aceptada por el demandado.

c) El pago de la cantidad correspondiente a ***** veces salario mensual (VSM) por concepto de intereses ordinarios devengados y no cubiertos, generados al día ***** y que 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 de interés fija del ***** 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 liquidación, de conformidad con lo estipulado en las clausulas Primera numeral 25 y novena del capítulo segundo del contrato basal.

d) El pago de la cantidad correspondiente a ***** veces salario mensual (VSM) por concepto de intereses moratorios devengados y no cubiertos, generados al día ***** tal y como se desprende de la certificación de adeudos que se anexa al presente escrito, y que 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 ***** sobre el saldo de capital, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el salario mínimo mensual vigente en la fecha de liquidación, de conformidad con lo estipulado en las cláusulas Primera numeral 24 y del capítulo segundo del contrato basal.

e) El pago de la cantidad que resulte en concepto de primas del seguro contra daños omisas al día ***** correspondientes a las ***** amortizaciones adeudadas a dicha fecha, más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo previa liquidación que en ejecución de sentencia se realice, en los términos pactados en la cláusula décima séptima del capítulo segundo.

f) El pago de los daños y perjuicios ocasionados a mi representada, respecto de las ganancias ilícitas (rendimientos) que dejó 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 causado se cuantificarán tomando como base la fecha de incumplimiento de cada una de las amortizaciones omisas, el tiempo transcurrido del incumplimiento de cada una de ellas y la Tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIE), la cual es un indicador que, en términos generales, refleja el rendimiento que pudo originar cantidades dejadas de percibir, de haber sido depositadas en institución de banca múltiple y con relación a los perjuicio, estos se cuantificarán mediante el Indica

Nacional de Precios al consumidor que el Banco de México publica..."

g) el pago de los gastos y costas que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación..."

Cabe mencionar que el contrato respecto del cual se reclama el vencimiento anticipado se encuentra contenido en la escritura pública número ***** Volumen ***** página ***** del protocolo del Notario Público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos, celebrado el día *****, entre el ***** en su carácter de acreedor y los ahora demandados ***** y ***** documental público que se trata de un medio probatorio que goza de pleno valor al haberse celebrado ante un fedatario público conforme a lo señalado por el numeral 437³ y 491⁴ de la Ley procesal civil, máxime que dicha documental no fue controvertida por los demandados a pesar de tener conocimiento de ella, puesto que el presente juicio se siguió ante su rebeldía.

³ **ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley.

Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;

⁴ **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Ahora bien, dentro del mencionado contrato, fue redactada y firmada la siguiente clausula:

*vigésima primera.- Causas de vencimiento anticipado. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el *****" podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al "trabajador", ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del crédito otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deben pagársele en los términos de éste contrato, si:*

c) El "trabajador" no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso de que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en éste contrato..."

Hipótesis que, según el dicho del actor, a la fecha se encuentra actualizada, puesto que los demandados ***** Y ***** han incumplido con su obligación de pago en un total de ***** amortizaciones, siendo el día ***** la fecha en que se incurrió en la causal de vencimiento anticipado antes trascrita, al dejar de realizar dos pagos consecutivos de las correspondientes cuotas de amortización correspondiente a los meses de ***** , situación que se acredita al tenor de la **prueba confesional a cargo del primero de los**

mencionados, quien el día veintidós de noviembre del año en curso, admitió que:

“2.- Firmó la escritura pública número ***** volumen ***** página ***** del protocolo del notario público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos;

17.- Sabía que en caso de dejar de cubrir dos pagos consecutivos de sus amortizaciones de su crédito, se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago de su crédito;

18.- El día ***** incurrió en la hipótesis de vencimiento anticipado del plazo de su crédito, establecida en la cláusula vigésima primera inciso c del capítulo segundo del contrato basal;

23.- Que al día ***** , usted reconoce adeudar a la moral actora el monto de ***** veces el salario mínimo mensual, por concepto de suerte principal;

24.- El adeudo que alude la posición que antecede, equivalía al día ***** a la cantidad de ***** ...”

Adeudo que es corroborado al tenor de lo respondido por la demandada ***** , quien la fecha antes mencionada, fictamente admitió lo siguiente:

“4.- Usted Firmó la escritura pública número ***** volumen ***** página ***** del protocolo del notario público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos;

5.- Usted sabe que en la escritura pública que alude la posición que antecede, el señor ***** , celebró con la moral



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

actora un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria; 9.- Que usted sabe que el monto del crédito que le fue otorgado al Señor ***** se destinó para la adquisición de la casa habitación construido en el lote de terreno número ***** , Morelos.

Medios probatorios que se valoran al tenor de lo señalado por el artículo 490 de la Ley procesal civil y de donde se corrobora que el demandado ***** celebró con su contraparte el día ***** , un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que dejó de pagar; situación que se corrobora con la documental privada consistente en el certificado de adeudos de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinte, la cual adquiere valor probatorio al no haber sido objetada por la parte demandada, tal y como lo establece el numeral 444 del Código Procesal Civil:

ARTÍCULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

Tal y como se ha mencionado en múltiples ocasiones, el presente juicio se siguió ante la rebeldía de los demandados ***** y ***** , quienes fueron debidamente emplazados el día ocho de junio de dos mil veintiuno⁵, decretándose la rebeldía en la

⁵ Visible en las páginas 62 y 65 del expediente que nos ocupa.

que incurrieron mediante auto de fecha *ocho de julio del año en curso*.

En ese sentido, al estar debidamente acreditada la acción intentada, la misma se declara procedente y por ende, se condena a los demandados ***** y ***** al cumplimiento de las prestaciones que reclama la actora, es decir: ante la falta de cumplimiento de la obligación, se actualiza la hipótesis prevista en la cláusula vigésima primera del contrato base de la acción, por ende se declara el **vencimiento anticipado** del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria contenido de la escritura pública número ***** Volumen ***** página ***** del protocolo del Notario Público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos, celebrado el día *****.

En ese tenor, se condena a los demandados ***** y ***** al cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del basal de la acción en los siguientes términos:

Por lo que se refiere a la cantidad que la actora reclama como **suerte principal o saldo de capital** adeudado al día primero de diciembre de dos mil veintiuno, se condena a los demandados al pago de la cantidad correspondiente a ***** veces salario mínimo mensual por concepto de suerte principal o saldo de capital adeudado, correspondiente a la cantidad de ***** sin que sea posible la condena de la forma en la que solicita el actor (es decir, que se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

actualice con posterioridad) en atención a lo señalado por el numeral 358⁶ del Código Procesal Civil.

Se condena a los demandados al pago de la cantidad correspondiente a ***** veces salario mensual (VSM) **por concepto de intereses ordinarios devengados y no cubiertos**, generados al día primero de diciembre de dos mil veinte **y que 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 de interés fija del ***** previa liquidación que de ello se realice en liquidación de sentencia.

Se condena a los demandados al pago de la cantidad correspondiente a ***** por concepto de **intereses moratorios devengados y no cubiertos**, generados al día primero de diciembre de dos mil veinte, tal y como se desprende de la certificación de adeudos que se anexa al presente escrito, **y que 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 ***** sobre el saldo de capital, previa liquidación que de ello se realice en liquidación de sentencia.

No ha lugar a condenar a los demandados al pago por concepto de primas del seguro contra daños omisas al día primero de diciembre de dos mil veinte

⁶ **ARTICULO 358.-** Efectos de la presentación de la demanda. Los efectos de la presentación y admisión de la demanda son: interrumpir la prescripción de la pretensión, si no lo está por otros medios legales; señalar el principio de la instancia; y, determinar el valor de las prestaciones exigidas, cuando no pueda referirse a otro tiempo.

correspondientes a las ***** amortizaciones adeudadas a dicha fecha, ya que no existe constancia de que dicho seguro haya sido contratado y del monto al cual ascendía.

No ha lugar a condenar a los demandados al pago de los daños y perjuicios ocasionados ya que ninguna prueba ofreció para acreditar que hubiese sufrido alguna pérdida o menoscabo en su patrimonio con el incumplimiento de los demandados o que se le hubiere privado de una ganancia lícita, aspectos que constriñe el reclamo de daños y perjuicios.

Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.

Se concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 384, 386, 490, del Código Procesal Civil en Vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- Al estar debidamente acreditada la acción intentada, la misma se declara procedente y



por ende, se condena a los demandados ***** y ***** al cumplimiento de las prestaciones que reclama la actora.

PODER JUDICIAL

TERCERO.- Se declara el **vencimiento anticipado**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria contenido de la escritura pública número ***** Volumen ***** página ***** del protocolo del Notario Público número cinco de la primera demarcación notarial del estado de Morelos, celebrado el día *****, en consecuencia,

CUARTO.- Se condena a los demandados al pago de la **suerte principal o saldo de capital** adeudado al día 1 de diciembre de dos mil veintiuno, es decir, al pago de la cantidad correspondiente a ***** veces salario mínimo mensual por concepto de suerte principal o saldo de capital adeudado, correspondiente a la cantidad de *****

QUINTO.- Se condena a los demandados al pago de la cantidad correspondiente a ***** veces salario mensual (VSM) **por concepto de intereses ordinarios devengados y no cubiertos**, generados al día primero de diciembre de dos mil veinte **y que 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 de interés fija del ***** previa liquidación que de ello se realice en liquidación de sentencia.

SEXTO.- Se condena a los demandados al pago de la cantidad correspondiente a ***** veces

salario mensual (VSM) por concepto de **intereses moratorios devengados y no cubiertos**, generados al día primero de diciembre de dos mil veinte, tal y como se desprende de la certificación de adeudos que se anexa al presente escrito, **y que 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 ***** sobre el saldo de capital**, previa liquidación que de ello se realice en liquidación de sentencia.

SÉPTIMO.- No ha lugar a condenar a los demandados al pago por concepto de primas del seguro contra daños omisas al día primero de diciembre de dos mil veinte correspondientes a las ***** amortizaciones adeudadas a dicha fecha, ya que no existe constancia de que dicho seguro haya sido contratado y del monto al cual ascendía.

OCTAVO.- No ha lugar a condenar a los demandados al pago de los daños y perjuicios ocasionados ya que ninguna prueba ofreció para acreditar que hubiese sufrido alguna pérdida o menoscabo en su patrimonio con el incumplimiento de los demandados o que se le hubiere privado de una ganancia lícita, aspectos que constriñe el reclamo de daños y perjuicios.

NOVENO.- Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

DÉCIMO.- Se concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A s í, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ** Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante el Segundo Secretario de Acuerdos **Licenciado PEDRO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ**, quien certifica y da fe.

*acf

En el **BOLETÍN JUDICIAL** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo publicación de Ley. **CONSTE.-**

En _____ de _____ de 2021, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación del día anterior. **CONSTE.-**