

**Tetecala, Morelos, a ocho de diciembre de dos
*****veintiuno.**

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA
DEFINITIVA**, los autos del expediente **152/2021**, relativo
al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los
Licenciados *****y/o *****, en su carácter
de Apoderados Legales de *****, *****,
*****, en contra de *****, en su carácter
de acreditado y garante hipotecario, radicado en la Primera
Secretaría de este Juzgado; y,

R E S U L T A N D O S:

1.- Por escrito presentado ante la oficialía de partes
común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer
Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el *****,
al que correspondió el número de cuenta *****, los
Licenciados *****y/o ***** en su carácter
de Apoderados Legales de *****, *****,
*****, demandaron en la vía Especial Hipotecaria en
contra de *****, en su carácter de acreditado y
garante hipotecario. Reclamado las siguientes pretensiones:

"A).- La declaración del vencimiento anticipado
del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON
INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado
entre *****, en su carácter de
ACREDITANTE y por la otra parte el **C.**
*********, en su carácter de ACREDITADA y
GARANTE HIPOTECARIO, el cual se hizo constar
en el Instrumento Público Número *****de
fecha *****, pasado ante la fe del LIC.
*****, Aspirante a Notario, actuando en
sustitución y en el protocolo a cargo del Lic.
*****, Titular De La Notaria Número 1 De
*****, Morelos, en virtud del
incumplimiento en el pago de sus amortizaciones
mensuales, a partir del día *****, con base
a la facultad concedida a nuestra representada
conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima
Octava del Contrato de Apertura de Crédito con

Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:

B). – Por concepto de SUERTE PRINCIPAL se manda el pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), misma que se integra de los siguientes conceptos:

- a) La cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.) cantidad que se reclama por concepto de CAPITAL EXIGIBLE generado al día *****, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado conforme a lo pactado en la Cláusula Primera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que constituye el documento base de la acción.
- b) La cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de CAPITAL VENCIDO generado al *****, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Séptima del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.
- c) La cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de CAPITAL VENCIDO DIFERIDO generado al *****, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, dicho capital diferido fue originado conforme a lo pactado en las cláusulas Primera y Séptima del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, que constituye el documento base de la acción.
- C) La cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES

DIFERIDOS al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo que en original se anexa la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

D) LA cantidad de \$*****
(*****PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS DIFERIDOS al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo que en original se anexa la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

E) La cantidad de \$*****
(*****PESOS 00/100 M.N), cantidad que se reclama por concepto COMISIONES DIFERIDAS generadas al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo que en original se anexa la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

F).-La cantidad de \$*****
(*****PESOS 00/100 M.N), cantidad que se reclama por concepto de I.V.A COMISIONES DIFERIDAS generadas al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo que en original se anexa la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

G) El pago de la cantidad de \$*****
(*****PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se

reclama por concepto de INTERESES ORDINARIOS al día *****, 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 CUARTA del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los intereses que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

H) El pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS al día *****, 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 Décima Primera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

I) El pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de COMISIONES al día *****, 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 Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

J) El pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de IVA DE COMISIONES al día *****, 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 Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

K) El pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES

MORATORIOS al día *****, conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los intereses que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

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

Manifestaron como hechos los que se desprenden del libelo inicial de demanda los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso concreto.

2.- Por auto de *****, se admitió la demanda en la vía y forma correspondiente, por lo que se ordenó expedir por cuadruplicado las cédulas hipotecarias y su registro, se ordenó hacer entrega de un tanto a las partes; ordenándose emplazar al demandado ***** en su carácter de acreditado, para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** contestara la demanda entablada en su contra; asimismo se ordenó que en el acto de la diligencia manifestará si aceptaba o no la responsabilidad de depositario del inmueble con todos sus frutos y objetos que conforme a la ley debieran considerarse como inmovilizados y que forman parte de la misma finca y en caso de no aceptar dicho cargo, la parte actora designaría depositario judicial; por otra parte se ordenó requerir a la parte demandada para que señalara domicilio dentro de la jurisdicción de éste Juzgado para oír y recibir notificaciones, apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían efectos mediante la publicación en el Boletín Judicial que edita el Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos; se tuvo a la parte actora designando de su parte como perito **al Ingeniero *******, de la misma manera se ordenó requerir a la

parte demandada para que dentro del término de tres días, designara perito de su parte, para el efecto de tener en cuenta el valor comercial del inmueble materia del presente juicio, y este Juzgado, designó como perito al Arquitecto *****asimismo, se ordenó girar oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que se inscribiera la cédula hipotecaria.

3.- Por razón actuarial de fecha doce *****, el fedatario adscrito al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, emplazó a la demandada ***** en el domicilio señalado por la parte actora.

4.- Mediante auto de fecha *****, previa certificación secretarial, se declaró precluido el derecho de la demandada ***** para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le hicieran por medio del Boletín Judicial que se edita en el Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, y con esa misma fecha por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual ahora se dicta al tenor de los siguientes;

C O N S I D E R A N D O S:

I.- Este **Juzgado civil de primera instancia del segundo distrito judicial en el Estado**, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en virtud de lo pactado por las partes en la cláusula decima octava del contrato hipotecario básico de la presente acción, de fecha *****, que consta en escritura público *****celebrada ante el notario público número 1 de Tetecala, Morelos. Es decir, por tanto, es inconcuso que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

II.- Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo establece el artículo 6***** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en concordancia con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

III.- A continuación, se procede a examinar la legitimación de la parte actora, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte la haya objetado por vía de excepción. Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, establece que: "*...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...*".

En ese tenor, debe decirse que la personalidad jurídica de Licenciados *****y/o *****, en su carácter de Apoderados Legales de *****, *****, *****, quedó debidamente acreditada con la copia certificada del instrumento público número ***** **pasada ante la fe del Notario *****y ***** del Distrito Federal** de fecha ***** , que obra en autos, asimismo se acredita la legitimación de la parte actora, con la **escritura pública número ******* de fecha ***** , celebrada ante el notario público número 1 de ***** , Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte como *acreditante* "***** , ***** , *****" y por la otra parte ***** en su carácter de *acreditado*.

Además el bien inmueble materia de la litis, se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción que corresponde a este Órgano Jurisdiccional:

UBICACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA:

*LOTE DE TERRENO número *****de la Manzana ***** , ubicado en la Calle de ***** , en el poblado de ***** , en la ciudad de ***** , Morelos, así como las construcciones e instalaciones sobre el mismo edificadas, actualmente marcado con el número oficial número ***** , de la calle ***** , colonia ***** , en la ciudad de ***** , con superficie de ***** , y las siguientes medidas y colindancias:*

*AL NORTE, en ***** metros *****centímetros, con el lote *****AL SUR, en *****y ***** , con el lote ***** AL ORIENTE, en ***** tramos como sigue: *****; y AL PONIENTE, en ***** , con la Avenida *****.*

Documentales públicas con las que se acredita la legitimación de la parte actora dado que de tales documentales, se desprende la personería con que cuentan los Apoderados Legales que comparecen en su representación, y el derecho e interés jurídico para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional de la actora; siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley, aunado a que las mismas no fueron objetadas ni redargüidas de falsas.

De igual modo, se acredita la legitimación pasiva de la parte demandada en su carácter de deudor principal, del cual se colige que ciertamente dicho demandado obtuvo un crédito hipotecario, garantizando dicho adeudo con la garantía hipotecaria del bien inmueble de su propiedad; acreditándose así la legitimación activa y pasiva de ambas partes; sin que esto signifique la procedencia de la acción.

IV.- No habiendo cuestiones previas que resolver, se procede al análisis de la acción planteada por la parte actora, teniendo en cuenta como pretensiones las descritas en el resultando I de la presente resolución.

V.- El marco jurídico que debe regir respecto a la cuestión planteada, es el siguiente: El artículo 6***** de la Ley Adjetiva Civil invocada, establece que *"...se tramitarán en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice..."*.

Por su parte el artículo ***** del mismo ordenamiento legal, estipula que: *"...para que proceda el juicio hipotecario deberán reunirse los siguientes requisitos: I).- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II).- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley; y, III).- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad..."*.

VI.- Ahora bien, a efecto de acreditar el ejercicio de la acción la parte actora, se advierte que exhibió como prueba de su parte copia certificada de la **escritura pública** de fecha *****, que consta en escritura pública *****celebrada ante el notario público número 1 de Tetecala, Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte como *acreditante* "*****, *****, *****" y por la otra parte *****, en su carácter de *acreditado*.

Documental pública de la cual se desprende que la parte actora otorgó un crédito a favor de la demandada en su carácter de acreditada, por el importe de

\$*** (***** PESOS**
*******/100 M.N.),** en los términos estipulados en la cláusula primera del citado contrato de apertura de crédito base de la acción, garantizando el deudor el pago del crédito otorgado, con la hipoteca a favor de la actora, consistente en el bien inmueble materia del presente juicio; **misma que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma,** en razón de que la parte demandada *********, en su carácter de deudor principal, **no compareció a juicio,** no obstante de haber sido legalmente notificado y emplazado a juicio; por lo tanto, se le concede **pleno valor probatorio**, en términos de lo dispuesto por los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado. En ese sentido, se tiene por acreditado el **primer elemento** que contempla en numeral *******fracción I de la Ley Adjetiva Civil en el Estado.**

Medio de prueba al que se le otorga **valor probatorio pleno**, con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que **se demostró la existencia del contrato base de la presente acción, dicha probanza perjudicó a los intereses de la parte demandada, y adquiere pleno valor probatorio,** para robustecer que, se obligó al pago del contrato de crédito hipotecario base de la acción, así como al pago de los accesorios, y el vencimiento del plazo para el pago del crédito, por incurrir en alguna de las hipótesis contenidas en la Fracción **decima octava** del contrato de crédito hipotecario.

Por otra parte, siendo el crédito otorgado a la parte demandada ********* de aquellos que conforme al contrato de hipoteca, de acuerdo a lo estipulado en la **cláusula decima octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple**, se convino que la parte actora podría **dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago de lo adeudado, y exigir el pago de la suerte principal,**

los intereses devengados o insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos del contrato; por lo que, tomando en consideración que, el demandado en su calidad de acreditado, omitió dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula antes citada derivada del contrato génesis, ya que de la certificación de adeudos de fecha *********, ********* Contador Facultado por la Institución bancaria hoy parte actora, se advierte que la parte demandada dejó de cubrir los pagos a los que estaba obligada, y del contrato celebrado entre la actora y la demandada, se desprende que la parte demandada en su carácter de deudor principal, se obligó a pagar a la parte actora, las amortizaciones omisas, más intereses ordinarios y moratorios, y el saldo del capital, asciende a la fecha de la emisión del certificado de adeudos, es decir, al día *********, la cantidad de **\$***** (*****)**.

Asimismo, y toda vez que dicho monto pecuniario no fue objetado por la parte contraria, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, así como el certificado de adeudo; documental la cual se valora con lo dispuesto en los artículos 436 y 490 del Código procesal Civil vigente en Morelos, **concediéndole valor probatorio la cual no fue objetada**, por consiguiente, surte sus efectos como si hubiese sido reconocida expresamente, otorgándole eficacia probatoria para acreditar en primer término el incumplimiento de la parte demandada y el saldo resultante a cargo de ésta, conforme a lo dispuesto por los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado. Actualizándose con ello el **segundo de los requisitos** que establece el artículo *********fracción II del Código Procesal Civil vigente en Morelos, que reza: **"II. Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley; y,"**

En relación **al tercer** elemento del ordinal antes citado, debe decirse que éste quedó debidamente

acreditado, en razón de que el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, base de la presente acción, consta en la Escritura Pública número la **escritura pública** de fecha *****, que consta en escritura pública *****celebrada ante el notario público número 1 de *****, Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte como *acreditante* " *****, *****, *****" y por la otra parte *****, en su carácter de *acreditado*.

En la especie se actualizan los supuestos legales contenidos en el artículo *****del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Por consiguiente, habiéndose cumplido con las exigencias requeridas por el precepto legal invocado, es decir, al encontrarse en autos del sumario exhibida la Escritura Pública donde consta el crédito otorgado a la parte demandada, siendo éste de los que se puede anticipar su vencimiento de conformidad con cláusula previamente pactada dentro del contrato de hipoteca exhibido como documento base de la acción.

Resulta **procedente** el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por *****, *****, *****, en contra de *****, en su carácter de acreditado.

VII.- Por tanto, en términos de la cláusula **Décima octava del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la presente acción, se declara el vencimiento anticipado** del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada ***** el cual consta en el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha *****, que consta en escritura pública *****celebrada ante el notario público número 1 de *****, Morelos,

exhibido como documento base de la acción, esto en virtud del incumplimiento de pago por parte de la parte demandada, tal y como se advierte de la certificación de adeudos expedida por el, Contador Facultado por la Institución bancaria hoy actora, documental que al no haber sido objetada por la parte contraria se tiene por admitida y surtirá sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 444 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

VIII.- Bajo ese contexto, en términos del artículo *****del Código Procesal Civil en vigor, es **procedente condenar** a la parte demandada *****, en su carácter de acreditado, a pagar a la parte actora *****, *****, *****, la cantidad de **\$***** (*****.)** por concepto de capital, por concepto de capital; monto que, se observa de la certificación de adeudos de fecha ***** visible a fojas 14 del presente expediente; documental que, al no haber sido objetada por la parte contraria, **se tiene por admitida y surtirá sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente**, en términos de lo dispuesto por el artículo 444 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

IX.- Se condena a la demandada ***** en su carácter de acreditado, a pagar a la parte actora *****, *****, *****, la cantidad de **\$***** (***** PESOS *****/100 M.N.),** por **concepto de suerte principal generados al día *******, tal y como **se desprende del estado de cuenta y conforme a lo pactado en la cláusula primera del contrato base de la presente acción**

X.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de **\$***** (***** PESOS *****/100 M.N.),** cantidad que se reclama por

concepto de INTERESES DIFERIDOS al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

XI.- Se condena a la demandada ***** al pago de La cantidad de \$***** (*****PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS DIFERIDOS al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo que en original se anexa la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

XII.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (*****PESOS 00/100 M.N), cantidad que se reclama por concepto COMISIONES DIFERIDAS generadas al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

XIII.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N), cantidad que se reclama por concepto de IVACOMISIONES DIFERIDAS generadas al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo y el cual se ha

generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

XIV.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES ORDINARIOS al día *****, 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 CUARTA del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los intereses que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

XV.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS al día *****, tal y como se deduce del Estado de Cuenta; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

XVI.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de COMISIONES al día *****, tal y como se deduce del Estado de Cuenta, cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

XVII.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de IVA DE COMISIONES al día *****, 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 Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

XVIII.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES MORATORIOS al día *****, conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los intereses que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

XIX.- Se condena al demandado al pago **al pago de los gastos y costas** que se originen con motivo del presente procedimiento, en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ello por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que al efecto se realice en ejecución de sentencia.

xx.- Se concede a la demandada 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, **se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará a la parte actora, esto último de acuerdo al artículo 633 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.**

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 386, 444, 491, 504 y 506, del Código

Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, así como la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO.- La parte actora *****,
*****, por conducto de sus Apoderados Legales, Licenciados *****,
*****, acreditaron el ejercicio de su acción y la parte demandada en su carácter de acreditada *****, no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía; en consecuencia;

TERCERO.- Se declara el **vencimiento anticipado** del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada *****, en su carácter de acreditado, mediante el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, de fecha *****, en términos de la cláusula Décima Octava de dicho contrato.

CUARTO.- Se condena a la demandada ***** en su carácter de acreditado, a pagar a la parte actora *****, *****, *****, la cantidad de \$***** (***** **PESOS** *****/100 M.N.), por **concepto de suerte principal generados al día *****, tal y como se desprende del estado de cuenta y conforme a lo pactado en la cláusula primera del contrato base de la presente acción**

QUINTO.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES DIFERIDOS al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo y el cual se ha

generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

SEXTO.- Se condena a la demandada ***** al pago de La cantidad de \$***** (*****PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS DIFERIDOS al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

SEPTIMO.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (*****PESOS 00/100 M.N), cantidad que se reclama por concepto COMISIONES DIFERIDAS generadas al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

OCTAVO.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N), cantidad que se reclama por concepto de IVA DE COMISIONES DIFERIDAS generadas al día *****, tal y como se deduce del Estado de adeudo y el cual se ha generado en términos de lo pactado con LA ACREDITADA como apoyo

debido a la contingencia sanitaria producida por el virus COVID-19, en relación al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

NOVENO.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES ORDINARIOS al día *****, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula CUARTA del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los intereses que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

DECIMO.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de SEGUROS al día *****, tal y como se deduce del Estado de Cuenta; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

DECIMO PRIMERO.- Se condena a la demandada ***** pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de COMISIONES al día *****, tal y como se deduce del Estado de Cuenta, cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

DECIMO SEGUNDO- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de IVA DE COMISIONES al día *****, tal y como se deduce del Estado de Cuenta; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más las que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

DECIMO TERCERO.- Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de \$***** (***** PESOS *****/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de INTERESES MORATORIOS al día *****, conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los intereses que se sigan generando hasta la solución del adeudo.

DÉCIMO CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A AMBAS PARTES.

Así lo resolvió en definitiva y firma el Maestro en Derecho *****, Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Secretario de Acuerdos Civiles Licenciado *****, con quien actúa legalmente y da fe

Rpn