

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

Puente de Ixtla, Morelos; a ocho de noviembre del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **definitiva**, los autos del expediente número **40/2019-1**, relativos al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por la **Licenciada *******, en su carácter de Apoderada Legal de *********, en contra de *********, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado, bajo los siguientes;

A N T E C E D E N T E S:

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado, al cual recayera el folio 47, compareció la Licenciada *********, en su carácter de Apoderada Legal de *********, demandando en la vía especial hipotecaria a *********, reclamándole las siguientes prestaciones:

*“...a).- La declaración del vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a *********, en virtud del incumplimiento de pago presentado en la amortización correspondiente al mes de septiembre de 2018, con base en la facultad concedida a mi representada, conforme a lo estipulado en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato base de la acción, vencimiento que se ejerce a partir del 01 de octubre de 2018.*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

b).- Como suerte principal el pago de la cantidad de \$*****.

c).- El pago de los intereses ordinarios o normales devengados, causados desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas del mes de septiembre de 2018 con base en lo pactado por las partes en la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal, las cuales han quedado precisados en los hechos de la presente demanda, mismos que se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.

d).- El pago de los intereses moratorios generados y no pagados, desde el 01 de octubre de 2018; fecha en que se da por vencido anticipadamente el crédito según Cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato base de la acción, por haber incurrido en mora, a partir de la amortización correspondiente del mes de septiembre de 2018 y hasta el pago total y finiquito de la suerte principal reclamada, al porcentaje legal del 9% anual, en términos de los artículos 1518 y 1871 del Código Civil para el Estado de Morelos; los cuales se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.

e).- En su caso, el remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de mi representada y que corresponde al inmueble identificado *****, con todo lo que por hecho y derecho le corresponde.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

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

Basando sus pretensiones en los hechos que narra en su escrito de demanda los cuales se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones e invocó las disposiciones legales de derecho que consideró aplicables al caso.

2.- Por auto de **cinco de febrero de dos mil diecinueve**, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose expedir la cédula hipotecaria en los términos que marca la ley de la materia, ordenándose asimismo, emplazar y correr traslado al demandado para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, contestara la demanda entablada en su contra, haciéndole de su conocimiento que a partir de la entrega de la cédula hipotecaria, quedaba la finca en depósito judicial, junto con todos sus frutos y objetos que con arreglo a la escritura deberían considerarse inmovilizados y formando parte de la finca; requiriéndole para que en el acto del emplazamiento indicara si era su deseo contraer la obligación de depositario judicial y en caso que no lo aceptaran se tendría a la persona que designara la parte actora bajo su más estricta responsabilidad, en la inteligencia que dicho depósito no faculta un lanzamiento; de igual forma y a efecto de proceder al avalúo de la finca hipotecaria, en términos de ley, se designó perito por

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

parte del Juzgado, ordenando la notificación al mismo para hacerle saber su designación , requiriendo a las partes Actora y demandado, a fin de que designaran perito valuador de su parte, dicha cedula se mandó inscribir en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Entidad en donde se encuentre el bien inmueble hipotecado y la cédula hipotecaria se fijara en dicho bien.

Por auto de dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, previa certificación que antecede, se tuvo a la actora, dando cumplimiento al requerimiento ordenado por auto de fecha cinco de febrero del mismo año, teniendo por designado como perito valuador de su parte al Ingeniero *****, ordenando su debida comparecencia ante este Juzgado a aceptar y protestar el cargo que le fue conferido, misma que se llevó a cabo en fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve.

Con fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, la fedataria adscrita a este Juzgado hizo constar la imposibilidad para llevar a cabo el emplazamiento con el demandado.

3.- Mediante auto del trece de marzo de dos mil diecinueve, y en virtud de la imposibilidad de emplazar al demandado *****, en consecuencia se ordenó girar diversos oficios a fin de dichas dependencias informaran si contaban con el registro del domicilio de dicho demandado, por lo que con fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve se giraron diversos oficios

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

a fin de dar cumplimiento a lo anteriormente señalado; y es así, que mediante autos de fechas veintitrés de abril de dos mil diecinueve, veinticinco de abril de dos mil diecinueve, veintinueve de abril de dos mil diecinueve, seis de mayo de dos mil diecinueve, trece de mayo del dos mil diecinueve.

Así mismo, mediante auto del nueve de mayo de dos mil diecinueve se giró atento oficio al Servicio de Administración Tributaria Administración Local de Servicios al Contribuyente, a efecto de iniciar los procedimientos coactivos en contra de las personas morales que incumplieron con lo ordenado por este Juzgado mediante auto del trece de marzo de dos mil diecinueve, con la finalidad de hacer efectiva la multa ordenada en el mismo auto, asimismo se requirió nuevamente a las diversas dependencias a fin de que informaran el curso dado a los oficios girados. Teniendo por rendido dicho informe al apoderado legal del Instituto Mexicano del Seguro Social Delegación Morelos, mediante auto del veinte de mayo de dos mil diecinueve.

Mediante auto del nueve de mayo de dos mil diecinueve, se ordenó girar atento oficio al Instituto Nacional Electoral a efecto de que realizara una búsqueda en su base de datos a nivel nacional de los domicilios que tenga registrado a nombre del demandado.

En auto de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se ordenó girar atento exhorto dirigido al

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

Juez Civil competente de la Alcaldía de Coyoacán, de la Ciudad de México, a fin de emplazar al demandado, en el domicilio proporcionado por la Secretaria de Relaciones Exteriores Delegación Morelos, mediante informe de fecha nueve de mayo de dos mil veintiuno.

Mediante auto del cuatro de junio de dos mil diecinueve, se tuvo al apoderado legal de Teléfonos de México S.A.B. DE C.V. dando cumplimiento al informe solicitada en autos, respecto del domicilio del demandado.

Mediante auto del cuatro de junio de dos mil diecinueve, se tuvo al Representante Legal de CFE Suministrador de Servicios Básicos dando cumplimiento al informe solicitada en autos, respecto del domicilio del demandado.

En fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de manera complementaria al auto de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se ordenó que se debería asentar diligenciar el exhorto ordenado en un plazo no mayor a treinta días hábiles.

Mediante auto del dieciocho de junio de dos mil diecinueve, se ordenó girar de nueva cuenta oficio al Instituto Nacional Electoral proporcionando datos de identificación del demandado, a efecto de que proceda a dar cumplimiento a lo ordenado en el diverso oficio 1142.

En auto del veintiséis de junio de dos mil diecinueve, se reservó proveer respecto de lo solicitado por la actora en cuanto hace al domicilio del

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

demandado que proporcionara el representante legal de CFE Suministrador de Servicios Básicos.

Mediante auto del ocho de julio de dos mil diecinueve, se tuvo al Vocal del Registro Federal de Electores de la 04 Junta Distrital Ejecutivo, se le tuvo informando lo solicitado respecto del domicilio del demandado.

Por auto del diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, se ordenó emplazar al demandado en el domicilio propuesto por la parte actora, y en virtud de que el mismo se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó diligenciarlo mediante exhorto. Asimismo, en auto de esta misma fecha se tuvo a la Licenciada *****, Conciliadora del Juzgado Vigésimo Sexto de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, devolviendo sin diligenciar el exhorto que fue girado por este Juzgado a efecto de emplazar al demandado.

Así también, en auto de veinticuatro de octubre del año dos mil diecinueve, se tuvo a la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial, devolviendo sin diligenciar el exhorto que fue girado por este Juzgado a efecto de emplazar al demandado.

4.- Mediante auto de once de noviembre de dos mil diecinueve y en atención al estado procesal que guardaban los autos, y por así ser procedente conforme a derecho, se ordenó emplazar al demandado *****, por medio de edictos a publicarse por tres veces, de tres

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

en tres días en el Boletín Judicial y en un Periódico de mayor circulación a nivel nacional. Asimismo, en auto del dos de diciembre del dos mil diecinueve, se ordenó que se realizara el emplazamiento por edictos al demandado, en términos del auto de fecha once de noviembre del dos mil diecinueve, requiriéndole a éste para que manifestara si acepta o no la responsabilidad de depositario del bien inmueble en los términos de dicho auto, así como designara perito valuador de su parte.

Así las cosas, por auto del doce de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora, exhibiendo tres publicaciones de los edictos del Boletín Judicial, así como el Periódico “El Financiero”, de fechas veintitrés, veintiocho y treinta y uno todos del mes de enero d dos mil diecinueve.

5.- Mediante auto del cinco de agosto del dos mil veinte, previa certificación que antecede, se tuvo por acusada la Rebeldía en que incurrió el demandado *********, al haber dejado de contestar la demanda entablada en su contra, teniendo por perdido el derecho que pudo haber ejercitado, y por presumiblemente confesados los hechos que dejó de contestar, en consecuencia las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, le surtirán efectos por medio de la publicación del Boletín Judicial. Asimismo, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

6.- Con fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, a la que compareció la parte actora, y toda vez que no fue posible llegar a una conciliación, se ordenó pasar a la siguiente etapa de Depuración, y finalmente se mandó abrir el juicio a prueba por el termino común de cinco días.

7.- Mediante auto de cuatro de noviembre de dos mil veinte, se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas por la partes actora, siendo las siguientes: la CONFESIONAL a cargo del demandado, la DOCUMENTALES públicas y privadas ofrecidas por la parte actora, ordenándose dar vista a la contraria por un plazo de tres días, la PERICIAL EN MATERIA DE CONTABILIDAD a cargo del Contador Público *****, quedando a cargo de la oferente de la prueba su presentación, requiriendo a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días hábiles designara perito de su parte, así como por si era su deseo ampliar o proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial, con los apercibimientos decretados, así como este Juzgado designo como perito al Contador *****, así también se admitieron las pruebas Presuncional en su doble aspecto Legal y Human y la Instrumental de Actuaciones; finalmente se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

Mediante comparecencia de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, se tuvo al perito *****, aceptando y protestando el cargo de perito en materia de Contabilidad ofrecido por la parte Actora.

Por auto del veinticinco de noviembre del dos mil veinte, previa certificación que antecede, se tuvo por precluido el derecho del demandado para objetar o impugnar las documentales ofrecidas por la actora, así como, por perdido el derecho para designar Perito en Materia de Contabilidad, perfeccionándose dicha prueba con el solo dictamen del perito de este Juzgado.

Mediante comparecencia de fecha nueve de diciembre de dos mil veinte, se tuvo al perito *****, aceptando y protestando el cargo de perito en materia de Contabilidad designado por este Juzgado.

Por auto del veinticinco de enero de dos mil veintiuno, y en atención al cambio de semaforización sanitaria en el Estado, se dejó sin efectos la fecha señalada para el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, sin que por el momento fuera posible señalar nueva fecha.

Mediante auto de diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, se señaló nueva fecha y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

En auto del dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, se tuvo al Contador Público *****, perito en materia de contabilidad designado por este Juzgado, exhibiendo el dictamen encomendado, ordenando su

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

debida ratificación, la que se llevó a cabo en la misma fecha.

Por auto del uno de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo al Contador Público *****, perito en materia de contabilidad designado por la parte actora, exhibiendo el dictamen encomendado, ordenando su debida ratificación, la que se llevó a cabo en fecha tres de marzo de dos mil veintiuno.

Mediante autos de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, se ordenó dar vista a la parte demandada con el peritaje rendido por el Contador Público de *****; asimismo, se ordenó dar vista a las partes con el peritaje rendido por el Contador Público de *****, perito designado por este Juzgado; y finalmente se tuvo por exhibido el dictamen realizado por el perito de la parte actora, ordenando se mandara agregar a los autos.

8.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que compareció la parte actora, el perito ofrecido por la parte actora, el perito designado por este Juzgado, no así la parte demandada; en dicha audiencia, se tuvo por perdido el derecho que pudo haber ejercitado la parte demandada ***** respecto a la vista ordenada sobre los Dictámenes Periciales en materia de Contabilidad encomendados al perito ofrecido por la Actora y el designado por este Juzgado. Enseguida, se procedió al desahogo de las

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

pruebas, comenzado con las de la actora, y una vez concluida dicha etapa se continuo con la de Alegatos, teniendo por formulados los que corresponden a la Actora y por perdido el derecho de la demandada a formularlos, ordenando citar a las partes a efecto de oír la resolución que en derecho proceda.

Sin embargo, mediante auto regulatorio de doce de abril de dos mil veintiuno, se ordenó girar atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a efecto de que en el plazo de CINCO DÍAS, informará a este Juzgado si se encontraba registrada la Cedula Hipotecaria de fecha dieciocho de febrero del dos mil diecinueve, del expediente en que se actúa, respecto del bien inmueble identificado como *****, inscrito bajo el folio electrónico inmobiliario número *****de fecha ocho de agosto de dos mil diecisiete, dejando sin efecto legal alguno la citación para sentencia de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.

Mediante auto de veintiséis de abril de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora interponiendo Recurso de Revocación en contra del auto de fecha doce de abril de dos mil veintiuno, ordenando dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera. Así las cosas, por auto del diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, previa certificación que antecede, se tuvo por perdido el derecho que pudo haber ejercitado la demandada ordenando dictar la sentencia

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

correspondiente; misma que se dictó en fecha diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, en la que en su punto Resolutivo marcado como **SEGUNDO** determino lo siguiente: *“...Se declara **INFUNDADO EL RECURSO DE REVOCACIÓN** interpuesto por la parte actora **Licenciada *******, **Apoderada Legal de *******, **contra el auto dictado el doce de abril del dos mil veintiuno**, por los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución, quedando firme el auto recurrido en todas y cada una de sus partes...”*.

Así las cosas, mediante auto del uno de julio de dos mil veintiuno, se ordenó girar atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Sin embargo, mediante auto del veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, atendiendo a las manifestaciones vertidas por la actora, se ordenó girar oficio a la Institución mencionada en líneas que anteceden, en términos del auto admisorio, a efecto de que se inscriba la cedula hipotecaria.

Mediante oficio ***** de fecha once de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo a la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dando cumplimiento a lo anterior, informando que se realizó la INSCRIPCIÓN DE LA CEDULA HIPOTECARIA quedando asentado en el folio electrónico inmobiliario número *****del Sistema Integral de Gestión Registral “SIGER”. Finalmente en auto de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

por así ser procedente, se mandó turnar los autos para dictar la sentencia correspondiente, la cual se pronuncia al tenor de las siguientes:

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

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que en documento base de la acción consistente en escritura pública número *****de fecha *****, precisamente en el capítulo de cláusulas no financieras, cláusula **NOVENA “JURISDICCIÓN”** establecieron que para todo lo relacionado con el cumplimiento e interpretación del contrato, las partes se sometieron a las leyes y tribunales competentes en la Ciudad de México o a los del lugar en donde se ubique el inmueble objeto de la escritura a elección de la parte actora, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio; por tanto, se han actualizado las hipótesis previstas en los numerales conforme a los artículos 18, 25, 34 fracción II del Código Procesal Civil en vigor.

De lo anterior resulta que las partes al manifestar su voluntad dentro de la hipótesis prevista por el

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

ordinal 25 de la Ley Adjetiva Civil invocada que señala que: “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 judicial del mismo género correspondiente”; por lo tanto y toda vez que el numeral 1671 del Código Civil en vigor, establece que: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes”; por tanto, al encontrarse el bien inmueble objeto de garantía hipotecaria, dentro de la jurisdicción de este Juzgado, es por ello que este Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio.

II.- VÍA.

La vía elegida por la actora es la apropiada, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 623 del Código procesal Civil, que señala 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.

III.- LEGITIMACIÓN.

Acorde a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta al suscrito a su estudio de oficio.

Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor, que dispone 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. Al respecto es menester establecer la diferencia entre la **legitimación “ad procesum” y legitimación “ad causam”**; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga actitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio, a diferencia de ésta, **la legitimación ad causam** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para accionar en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde.

Sirve de sustento a lo esgrimido con antelación, lo esgrimido por la Segunda Sala del Máximo Tribunal Mexicano bajo los datos y la literalidad siguiente:

Época: Novena Época
Registro: 196956
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

sentencia favorable.

En esa guisa, tenemos que la legitimación procesal de la parte actora, se acreditó al exhibirse en autos, copia certificada de escritura pública número ***** de fecha cuatro de mayo del dos mil cinco, pasada ante la Fe del Notario Público número ***** **de la Ciudad de México (antes Distrito Federal)** consta el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga ***** a favor de la **Licenciada *******, entre otros; quien promovió el presente juicio y tiene la legitimación para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

Por cuanto a la legitimación de la misma clase en estudio, que atañe a la parte demandada ciudadano ***** de autos se advierte que fue emplazado a juicio mediante edictos y al no comparecer al presente se desahogó en su rebeldía, sin que de autos se desprenda medio de convicción o dato que desacredite su capacidad de goce y ejercicio para afrontar el juicio incoado en su contra, y que por tanto demerite su legitimación procesal.

Por otra parte **la legitimación en la causa tanto de la parte actora como demandada**, quedó debidamente acreditada con la escritura pública número ***** de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, con

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

residencia en Cuernavaca, Morelos; que contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebraron como acreedor *********, por conducto de sus representantes legales y por la otra *********, documento del cual se desprende que el crédito otorgado por la actora, fue destinado para la adquisición del inmueble sobre el cual el hoy accionante constituyó la hipoteca, que fue precisamente el inmueble identificado como *********.

Documentales públicas mencionadas con antelación, que no fueron objetadas o impugnadas por las partes por lo que de conformidad con los artículos 437 fracción I y 491 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, se les concede valor probatorio pleno; con las que quedó acredita la legitimación en la causa de ambas parte, que resulta de la relación contractual del Contrato de Hipoteca.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

Toda vez que no se existen pendientes cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada, en ese tenor es importante señalar que el dispositivo artículo 623 del Código Procesal Civil que establece, se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el Juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil vigente en el Estado.

Al respecto, el actor cumplió con estos requisitos, pues tramitó en esta vía el pago del crédito de la hipoteca que sobre el bien inmueble propiedad de la demandada se constituyó, demostrando que el crédito otorgado a la misma y la garantía hipotecaria, consta en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre las partes, con fecha *********, documento al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Por su parte el artículo 624 del mismo cuerpo de leyes dispone que para que proceda el juicio hipotecario deberán reunirse como requisitos que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley y que la escritura

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen a favor de tercero.

En este caso, encontramos de las constancias de autos, que el actor da cumplimiento a lo dispuesto por dicho dispositivo, toda vez que exhibe como documento base de su acción el **ORIGINAL** del Primer Testimonio de la escritura pública número *****de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, con residencia en Cuernavaca, Morelos; de la que se desprende que *****, por conducto de sus representantes legales y el demandado *****, celebraron Contrato de *Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, en primer lugar*, crédito cuya garantía lo es la heredad materia del presente juicio, documental que se encuentra inscrita ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, **bajo el número de folio electrónico inmobiliario *******, tal y como se puede apreciar de las anotaciones

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

marginales del primer testimonio que corre glosado en autos.

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, la apoderada legal de la actora refiere que el demandado ***** dio motivo al vencimiento anticipado toda vez que ha incumplido con sus obligaciones contractuales al haber dejado de pagar desde **el mes de septiembre del dos mil dieciocho**, incurriendo en mora, incumplimiento que fue previsto en el contrato base de la acción, como se puede apreciar en la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA**, donde se establecieron Las *Causales de Terminación Anticipada* del plazo fijado en la Cláusula **SEXTA** de las **cláusulas financieras**, ello si el acreditado, faltará al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato, entre ellas *si se deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas de seguro, comisión o cualquier otro adeudo*, contenido que articulado a la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA**, que dispone que *en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte de “EL ACREDITADO”, se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del presente crédito, previo aviso al “EL ACREDITADO” y sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el presente*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

contrato o derivados de él.

Relacionada con la anterior documental también obra en autos la **documental privada** exhibida por la parte actora consistente en el **estado de cuenta certificado** expedido por la Licenciada en Contaduría *********, Contador debidamente facultado por la Institución Financiera denominada *********, fechado el *treinta y uno de diciembre del dos mil dieciocho*, desglosa los importes pendiente de pago, respecto de la escritura número ********* respecto del demandado *********, en el que se explica que desde el **tres de junio del año próximo pasado** el referido demandado dejó de efectuar el pago mensual convenido con la parte actora, y que desde **septiembre del dos mil dieciocho**, se ha originado la comisión de cobranza, documento al que se le otorga valor probatorio en términos del ordinal **490** de la ley procesal civil, dado que el mismo si bien es un acto unitario, en autos no existe medio de convicción que desvirtúe su contenido, además de que no fue objeto de objeción o impugnación, a pesar que al demandado se le corrió traslado con el contenido del mismo; por lo tanto con el certificado del estado de cuenta se acredita que el demandado no ha dado cumplimiento al pago de las obligaciones que contrajera, pues se ha demostrado que **no realizó** los pagos correspondientes desde el *mes de septiembre del dos mil dieciocho al mes de noviembre de dos mil dieciocho*, por lo que la parte demandada ha

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

incumplido con sus obligaciones; tal y como lo señala la persona facultada por la institución bancaria accionante en el estado de cuenta que obra glosado en autos.

En consiguiente, puede inferirse del estado de adeudo de certificación, se acredita el saldo a cargo de la deudora, máxime que la misma no fue objetada por la misma, en consecuencia, la misma surte plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 444, 445 y 449 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ya que de la misma se desprende el incumplimiento de la demandada en las fechas antes descritas, respecto de las obligaciones que contrajera a través del contrato base de la acción, lo que corrobora los hechos argumentados por el accionante.

Además, en la especie se ha actualizado en efecto el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, dado el incumplimiento de la demandada, porque su omisión encaja en el presupuesto previsto en la cláusula **SEXTA Y DECIMA** concomitante a la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA**, mismas que regulan el *vencimiento anticipado* del contrato y la *garantía del pago del crédito*, y si bien se estipulo en la **CLÁUSULA SEXTA** que el plazo para el pago de este crédito será de 241 (DOSCIENTOS CUARENTA Y UN) meses contados a partir de la fecha de firma de esta escritura, considerando al primer mes como irregular, debido a

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

que inicia en la fecha de firma de esta escritura, considerando al primer mes como irregular, debido a que inicia en la fecha de firma de la presente escritura y concluye el día último del mismo mes de la firma. Los posteriores meses del plazo corresponderán a cada mes de acuerdo a calendario. No obstante la terminación del plazo, este contrato surtirá plenamente sus efectos legales, hasta que “EL ACREDITADO” haya dado cumplimiento a todas las obligaciones a su cargo; sin embargo es evidente que desde el *mes de septiembre del dos mil dieciocho*, el demandado ***** con su omisión en el pago, se ubica en la anticipación del vencimiento además de mora en el pago; por lo que deviene en exigible la garantía estipulada por las partes en la cláusula **DECIMA** del instrumento base de la presente acción, y conforme al ordinal **2359** del Código Civil, el actor ***** , tiene a su favor los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago respecto del **bien hipotecado**; lo anterior desemboca en tener por acreditado el **vencimiento anticipado**, el cual es también presumible con la falta de contestación de la demanda instaurada en contra de ***** , quien no hizo valer defensas o excepciones; asimismo, no acreditó estar al corriente en sus obligaciones de pago no obstante de tener la carga de la prueba; encontrándose con ello demostrado el adeudo a su cargo y por lo tanto, deriva en tener por acreditado el incumplimiento de las obligaciones que le exige la parte actora.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

Época: Novena Época
Registro: 203017
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.

Así, en el presente procedimiento, mediante Audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el día treinta y uno de marzo del dos mil veintiuno se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora, esto es **la Confesional a cargo del demandado *******, sin embargo y tomando en consideración que omitió asistir a la misma a pesar de encontrarse debidamente notificado; **en consecuencia, se tuvo por confeso respecto a los hechos que le perjudiquen**, que sean propios y que afirmare en las posiciones; en ese entendido, el demandado en comento se le tuvo fictamente lo siguiente:

“...Que con fecha 26 de mayo de 2017 celebro con la articulante contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria. Que el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que celebro con la

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

*articulante se protocolizo en la escritura pública número *****, ante la Fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Notario Público número 02 en Cuernavaca, Morelos. Que otorgo su consentimiento con todas y cada una de las cláusulas contenidas en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria. Que acepto todas y cada una de las obligaciones asumidas en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria. Que en el contrato de apertura de crédito base de la acción que celebro con la articulante, otorgo a favor de la actora como garantía hipotecaria para cumplir con las obligaciones de pago asumidas en el mismo, el bien inmueble identificado como lote número 46 del fraccionamiento Vistalago primera sección, que se desprende del macrolote *****. Que la articulante me otorgo un crédito por la cantidad de \$, *****. Que dispuse del crédito que otorgo la articulante por la cantidad de \$, *****. Que me obligué frente a la articulante a realizar los pagos mensuales en el último día hábil de cada mes sin necesidad de previo requerimiento. Que me obligué frente a la articulante en el contrato de apertura de crédito a pagar el adeudo en 241 amortizaciones mensuales. Que me obligué frente a la articulante en el contrato de apertura de crédito a pagar mensualmente la cantidad de \$*****. Que me abstuve de pagar a la articulante la mensualidad correspondiente al mes de septiembre del 2018. Que di lugar a que se ejerciera el vencimiento anticipado del contrato base de la acción a partir del 01 de octubre del 2018, al haberme abstenido de pagar la mensualidad de septiembre del 2018. Que adeudo a la articulante por concepto de suerte principal derivado del contrato base de la acción la cantidad de \$ *****. Que dispuse del crédito concedido por la articulante en el contrato de apertura de crédito base de la acción, el día 26 de mayo de 2017. Que me obligué en el contrato de apertura de crédito base de la acción a pagar a la articulante con motivo del crédito concedido, intereses ordinarios. Que los intereses ordinarios*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

que adeudo a la articulante se causaron desde el mes de septiembre de 2018, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal. Que al haberme abstenido desde el mes de septiembre de 2018 de efectuar los pagos a que me obligue en el contrato de crédito, debo pagar a la articulante por el retraso intereses moratorios. Que los intereses moratorios que adeudo a la articulante se causaron desde el mes de octubre de 2018, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal. Que me abstuve de cumplir con las obligaciones de pago asumidas en el contrato de apertura de crédito base de la acción. Que pacte con la articulante en el contrato de apertura de crédito base de la acción, que dentro del crédito concedido se omitirían comprender los intereses. Que pacte con la articulante en el contrato base de la acción que en caso de que dejara de pagar puntualmente cualquier cantidad de dinero a que me obligué en el citado contrato, daría lugar al vencimiento anticipado del plazo concedido. Que acepte en el contrato base de la acción la tasa de interés ordinario que se le cobraría al disponer del crédito concedido. Que se me hizo saber desde que se celebró el contrato base de la acción, la tasa anual fija que se cobraría por concepto de intereses ordinarios, la cual sería del 10.90 %. Que me abstuve de realizar a la articulante el pago del saldo insoluto del crédito más sus accesorios. Que soy sabedora del adeudo total que tiene a la fecha con la articulante derivado del contrato base de la acción. Que desde la fecha de la celebración del contrato base de la acción se le hizo saber el lugar en donde debía realizar el pago para dar cumplimiento a sus obligaciones asumidas en el contrato base de la acción ...”

Medio probatorio al que se le concede valor probatorio pleno, puesto que como es de explorado derecho, la confesión ficta establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses del

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo; circunstancia por la cual, con dicha prueba se acredita que ***** celebró un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, respecto del bien inmueble identificado como *****; y que el demandado dejó de cumplir con los pagos pactados en dicho contrato, desde el mes de septiembre del dos mil dieciocho. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

Tesis: 1a./J. 93/2006

Primera Sala

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Febrero de 2007

Novena Época

Pág. 126

Jurisprudencia (Civil)

CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.

Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.

Por cuanto a la prueba **PERICIAL EN MATERIA DE CONTABILIDAD**, ofrecida por la actora a cargo del Contador Público *****, así como del designado por este Juzgado el Contador Público *****, dicha prueba está orientada a determinar los montos de adeudo del demandado para con la actora así como de los intereses ordinarios y moratorios que se les está cobrando de conformidad con el estado de cuenta

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

exhibido por la actora. En tal virtud, se arriba a la conclusión de que la parte acredito sus pretensiones, en primer término por cuanto al vencimiento anticipado del contrato, así como el incumplimiento de los pagos derivados del crédito, así como el cobro de los intereses ordinarios y moratorios ajustados a lo pactado en el contrato de crédito.

Así, se tiene que la **prueba pericial en materia de contabilidad** ofrecida por la parte actora, fue desahogada por el Contador Público *****, quien presentó y ratificó su dictamen el tres de marzo del año en curso, en el cual se desglosa el adeudo del demandado hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte:

CONCEPTO	IMPORTE
SUERTE PRINCIPAL	\$ *****
INTERESES ORDINARIOS	\$682,829.35
INTERESES MORATORIOS	\$543,668.19
TOTAL	\$3,911,278.73

Por parte de este Juzgado, fungió como perito el *****, quien emitió y ratificó su parecer técnico el dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, en el cual se desglosa el adeudo del demandado hasta el catorce de diciembre de dos mil veinte:

CONCEPTO	IMPORTE
CAPITAL	\$ *****
INTERESES ORDINARIOS	\$656,719.84
INTERESES MORATORIOS	\$11,460.34

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

TOTAL	\$3,352,961.27
-------	----------------

Dictámenes de los que se desprende que existe una divergencia en los montos de intereses ordinarios y moratorios respecto del estado de cuenta de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, exhibido por la actora, toda vez que este último contempla el adeudo hasta diciembre del dos mil dieciocho y los dictámenes en mención hacen el cómputo hasta el mes de diciembre del dos mil veinte.

Asimismo, como puede advertirse, la mayor discrepancia en los dictámenes radica principalmente por cuanto a la tasa de interés moratorios aplicada por la actora, sin embargo, de un análisis realizado a las opiniones de los expertos así como al estado de cuenta certificado exhibido por la accionante, este resolutor advierte que la tasa de interés moratorios que debe aplicarse y que de hecho se aplica en los documentos, es la del **9 % (nueve por ciento) anual** en términos de los artículos 1518 y 1871 del Código Civil para el Estado de Morelos, y que la confusión se origina en virtud de que en el Dictamen rendido por el perito de la Actora señala un cálculo por dicho concepto, que se encuentra arriba del calculado según el porcentaje citado, y es notoria la diferencia entre los dos dictámenes por cuanto al concepto de intereses moratorios, por lo que a efecto de que el suscrito Juzgador no incurra en el exceso, al momento de

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

valorar el dictamen en comentario y que esto se traduzca en un detrimento considerable del patrimonio del demandado, y en consecuencia se vulneren sus garantías procesales, máxime que el presente juicio se siguió en su rebeldía. En tal virtud, valorados los dictámenes emitidos por los peritos en términos de lo dispuesto por los artículos **458** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en atención a las leyes de la lógica y la experiencia, se determina otorgarle valor al emitido por perito de este Juzgado, mismo que habrá de tomarse en cuenta en la ejecución de sentencia previa liquidación que al efecto se formule, tomando en cuenta que los intereses ordinarios y moratorios habrán de contarse a partir del día uno de octubre de dos mil dieciocho, esto es, los ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del 10.90% (diez punto noventa por ciento), de acuerdo a lo estipulado en la cláusula **QUINTA**, y por cuanto a los intereses moratorios generados a razón del 9% (nueve por ciento anual) en términos en términos de los artículos 1518 y 1871 del Código Civil para el Estado de Morelos, contados a partir del día uno de octubre de dos mil dieciocho.

Lo anterior, tomando en consideración lo que establece el artículo 394 del Código Procesal Civil en Vigor, respecto de dicha probanza:

“...Ofrecimiento de la pericial. La prueba pericial procede cuando sean necesarios

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

conocimientos especiales en alguna ciencia, técnica, arte o industria o la mande la Ley, y se ofrecerá expresando los puntos sobre los que versará, así como cuestiones que deben de resolver los peritos, sin lo cual no será admitida...”

Sirve de apoyo a lo anterior, las jurisprudenciales que a la letra dictan:

***Época: Décima Época
Registro: 160301
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Localización: Libro V, Febrero de 2012 Tomo 3
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/73 (9a.)
Pag: 2120***

JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES.

El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

Amparo directo 4563/96. Antonio Elías Rodríguez y otra. 22 de agosto de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 3893/96. Alberta Herrera Damián. 23 de enero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis García Vasco. Secretario: Vicente C. Banderas Trigos.

Amparo directo 126/2007. Carlos Antonio Manzur Santamaría y otra. 3 de julio de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Erick Fernando Cano Figueroa.

Amparo directo 444/2009. Mauricio Alberto Ravel Méndez y otra. 10 de septiembre de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Erick Fernando Cano Figueroa.

*Amparo directo 379/2010. *****. 12 de agosto de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.*

Época: Novena Época
Registro: 178427
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Localización: Tomo XXI, Mayo de 2005
Materia(s): Civil
Tesis: XXVII. J/5
Pag: 1313

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

JUICIO HIPOTECARIO. EL CERTIFICADO DE ADEUDO EXPEDIDO POR CONTADOR FACULTADO, ASÍ COMO EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, DEBIDAMENTE RELACIONADOS, SON SUFICIENTES PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL CRÉDITO.

Si bien es verdad que el contrato de apertura de crédito y la garantía hipotecaria otorgada por el acreditado a una institución bancaria, por sí solos no son suficientes para generar la presunción de que la parte acreditada ejerció el crédito estipulado en el contrato aludido, lo cierto es que el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del banco, en el que se establecen las cantidades adeudadas por el demandado en relación al crédito, así como el certificado de gravámenes que recae sobre el predio en cuestión a favor de la institución actora, son suficientes para concluir que efectivamente, el crédito estipulado en la escritura pública base de la acción fue plenamente ejercido por el demandado, ya que sería ilógico considerar que si no dispuso del crédito, no obstante ello, permitió la inscripción del gravamen en el Registro Público de la Propiedad.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 69/2001. Banca Serfín, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfín. 6 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: José Atanacio Alpuche Marrufo. Secretaria: María Teresa Covarrubias Ramos.

Amparo directo 114/2001. Banca Serfín, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfín. 8 de mayo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel Rodríguez Puerto. Secretario: José Francisco Albarrán Mendoza.

Amparo directo 159/2002. Julio Sandoval Olvera. 11 de diciembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel Rodríguez

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

*Puerto. Secretario: José Francisco Albarrán
Mendoza.*

*Amparo directo 168/2002. Uriel Chávez Silva.
15 de enero de 2003. Unanimidad de votos.
Ponente: Vicente Mariche de la Garza.
Secretaria: Alma Delia Ramírez Argüelles.*

*Amparo directo 391/2003. Carlos Estrada de
Doig. 6 de mayo de 2004. Unanimidad de
votos. Ponente: José Manuel Rodríguez Puerto.
Secretario: José Luis Díaz Pereira.*

En mérito de las consideraciones expuestas, se determina que la parte actora *********, por conducto de su apoderada legal, **sí acreditó la acción hipotecaria** ejercitada en el presente juicio contra *********, en su carácter de acreditado, por lo que **se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito hipotecario** que consta en la escritura pública número ********* de fecha *********, documental antes valorada, respecto del bien inmueble que constituye **la garantía del crédito**, mismo que se identifica como *********; con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: en veintiún metros cincuenta y cinco centímetros con lote cuarenta y siete; AL SUR: en veintiún metros ochenta y cuatro centímetros, con lote cuarenta y cinco; AL ESTE: en catorce metros cincuenta centímetros con Avenida *****; AL OESTE: en catorce metros cincuenta centímetros, con calle *****; con una superficie de TRESCIENTOS CATORCE METROS CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS.**

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

En consecuencia, al encontrarse acreditado el **vencimiento anticipado** del contrato supracitado, se declara procedente el **pago del capital vencido y las obligaciones que en su caso procedan**, según lo pactado por las partes en el **contrato** de *apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, en primer lugar*, que consta en el testimonio de la escritura pública número *****de *****, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, con residencia en Cuernavaca, Morelos, por lo que a continuación este resolutor se ocupara de las prestaciones exigidas por la parte actora en los incisos descritos como **a, b, c, d, e y f**, de su escrito inicial de demanda, lo que se hace en la forma y términos que se precisan a continuación.

Bajo la premisa que precede, con fundamento en los ordinales **222** y **225** de la ley procesal de la materia, se condena al demandado *****, en su carácter de acreditado al pago de la cantidad de \$ **2, 684, 781.19(*****)** en concepto de **CAPITAL VENCIDO POR ANTICIPADO, (suerte principal)** respecto del crédito otorgado y plasmado en el documento base de la acción, atendiendo al adeudo que presenta desde el mes de septiembre de dos mil dieciocho, lo anterior se concluye así atento al certificado contable que acompañó a su escrito inicial la parte **actora** *****, que reúne los requisitos a

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

que se refiere el artículo 68 de la Ley General de Instituciones de Crédito, ya que hace referencia a la fecha de emisión, número de crédito, monto vencido, cantidad del crédito otorgado, número de escritura pública y notario, periodo vencido, tasa de interés, detalle de las obligaciones derivadas del crédito, así como número de cédula profesional de la profesionista que lo emitió, el cual se adjuntó al escrito inicial de demanda; en tal virtud se concede eficacia probatoria al documento de referencia. La valoración de las pruebas que se realiza, encuentra su fundamento en los principios de la lógica y las máximas de la experiencia a que hacen alusión los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Sirven de apoyo al anterior razonamiento judicial las tesis jurisprudenciales que a la letra dictan:

Época: Octava Época
Registro: 222383
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo VII, Junio de 1991
Materia(s): Civil
Tesis: VIII.1o. J/2
Página: 171

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

Amparo en revisión 375/90. Bancomer, S.N.C. 21 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Arroyo Montero. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas.

Amparo en revisión 449/90. Bancomer, S.N.C. 21 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Arroyo Montero. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas.

Amparo en revisión 320/90. Bancomer, S.N.C. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Rogelio Sánchez Alcáuter. Secretaria: Martha Guadalupe Ortiz Polanco.

Amparo en revisión 598/90. Bancomer, S.N.C. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Rogelio Sánchez Alcáuter. Secretario: Roberto Rodríguez Soto.

Amparo en revisión 322/90. Bancomer, S.N.C. 7 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Ismael Castellanos Rodríguez. Secretario: Marco Antonio Arredondo Elías.

Nota: Esta tesis también aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, 42, junio de 1991, página 127.

Época: Novena Época

Registro: 192809

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo X, Diciembre de 1999

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 80/99

Página: 140

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTE EN ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS.

Siendo la ley especial aplicable el Código de Procedimientos Civiles de cada Estado para la interposición del juicio hipotecario y no la Ley de Instituciones de Crédito que sólo establece la forma de constituirse, es requisito indispensable cuando se trata de pago o prelación, que la forma en que se deben de presentar los contratos de crédito refaccionario, de habilitación o avío para la procedencia de la vía, deba ser en escrituras debidamente registradas, conforme lo determina el código adjetivo civil y la obligación de que consten en escrituras públicas, dependerá de la ley sustantiva civil de cada Estado cuando así lo determine, salvo cuando se entable pleito entre las que contrataron la hipoteca.

Contradicción de tesis 9/97. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Primer y Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Décimo Quinto Circuito y Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 13 de octubre de 1999. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Jesús Enrique Flores González.

Tesis de jurisprudencia 80/99. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal en sesión de trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

De igual forma, se condena a la parte demandada ***** al pago de los **intereses ordinarios** sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del **10.90% (diez punto noventa por ciento)**, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, mismos que deberán de ser calculados en ejecución de sentencia previa liquidación que al efecto se formule, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula antes mencionada, ello con fundamento en los numerales **110, 222 y 225** de la Ley Adjetiva Civil.

Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **d)**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1518 y 1871 del Código Civil en Vigor para el Estado, se condena al demandado **al pago de los intereses moratorios** generados a razón del **9% (nueve por ciento) anual**, contados a partir del día uno de octubre de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que de los mismos se hagan en ejecución de sentencia.

En virtud de serle adversa la presente sentencia al demandado, se le condena al **pago de gastos y costas** que la presente instancia ha originado, en términos de

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México.”

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

lo dispuesto por los artículos 156 y 158 de la Ley Adjetiva Civil, prestación reclama en el inciso **f**).

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 691 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se concede al demandado ***** un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento a las prestaciones a que fue condenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fue condenado dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente, esto último con fundamento en los preceptos 689, 690, 691, 692, 693 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos 1º, 3º, 96 fracción IV, 105, 106, 107, 384, 386, 505, 506, 623 y 624 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente, conforme a lo expuesto en la parte

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

considerativa de ésta resolución

SEGUNDO.- La parte actora *********, **por conducto de su apoderada legal Licenciada *******, probó la acción deducida en contra de *********, quien no contesto la demanda instaurada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía.

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito hipotecario que consta en la escritura pública número ********* de fecha *********, documental antes valorada, respecto del bien inmueble que constituye **la garantía del crédito**, mismo que se identifica como *********; con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: en veintiún metros cincuenta y cinco centímetros con lote cuarenta y siete; AL SUR: en veintiún metros ochenta y cuatro centímetros, con lote cuarenta y cinco; AL ESTE: en catorce metros cincuenta centímetros con Avenida *****; AL OESTE: en catorce metros cincuenta centímetros, con calle *****; con una superficie de TRESCIENTOS CATORCE METROS CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS,** en consecuencia;

CUARTO.- Se condena al demandado *********, en su carácter de acreditado al pago de la cantidad de

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

\$*** (*****)** por concepto de **CAPITAL VENCIDO POR ANTICIPADO, (suerte principal)** respecto del crédito otorgado y plasmado en el documento base de la acción.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada ********* al pago de los **INTERESES ORDINARIOS** sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del **10.90% (diez punto noventa por ciento)**, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, mismos que deberán de ser calculados en ejecución de sentencia previa liquidación que al efecto se formule, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula antes mencionada, ello con fundamento en los numerales **110, 222 y 225** de la Ley Adjetiva Civil.

SEXTO.- se condena al demandado **al pago de los INTERESES MORATORIOS** generados a razón del **9% (nueve por ciento) anual**, contados a partir del día uno de octubre de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que de los mismos se hagan en ejecución de sentencia.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México. “

Exp. Núm. 40/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
ESPECIAL HIPOTECARIO

SÉPTIMO.- En virtud que la presente resolución es adversa a la parte demandada *********, se le condena al **pago de gastos y costas** que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos 156 y 158 de la Ley adjetiva Civil, prestación reclama en el inciso **f**).

OCTAVO.- Se concede al demandado ********* un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento a las prestaciones a que fue condenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fue condenado dentro del plazo concedido, se procederá al **trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria** y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente, esto último con fundamento en los preceptos 689, 690, 691, 692, 693 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.- Así, lo resolvió en definitiva y firma el Juez civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada CLAUDIA MENDOZA SALGADO**, con quien actúa y da fe.-