



PODER JUDICIAL

Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, a **once de noviembre** del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente numero **48/2020**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado ***** y ***** Apoderados Legales de ***** , contra ***** y ***** , ***** Secretaría; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado el **dieciséis de enero del dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común de este Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, al que por turno correspondió conocer a este Juzgado, comparecieron los Licenciados ***** y ***** , en su carácter de Apoderados Legales de ***** , demandando en la vía Especial Hipotecaria de ***** y ***** , las prestaciones siguientes:

*"A).- Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el ***** , que otorgaron por una parte ***** , a los hoy demandados ***** Y ***** , que se hizo constar en escritura pública número ***** a los ***** , pasada ante la fe del licenciado ***** , Notario Público Titular de la Notaria número ***** y ***** ; contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real Electrónico Inmobiliario Numero ***** de fecha ***** ; Documental publica cuyo **PRIMER TESTIMONIO** se acompaña a la presente dentro de los **ANEXOS** de dicha escritura; prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la Cláusula ***** del citado contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados*

*B)El pago de la cantidad de \$***** , POR CONCEPTO TOTAL DE SALDO DE capital vencido otorgado por mi poderdante, por lo que consecuencia constituye la SUERTE PRINCIPAL en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante, acreditado por el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, **C.P.***

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

***** CON NUMERO DE CEDULA PROFESIONAL *****
*****, debidamente otorgada por la dirección general de Profesiones de la Secretaria de Educación Publica. Estado de cuenta que en original acompaña a la presente como **ANEXO 3**; documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA ******* del contrato de *****, el cual se exhibe como documento base de la acción.

C) el pago de la cantidad de \$*****, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados desde el día ***** hasta el *****, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se signan devengado hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en los términos de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA ******* del *****, el cual se exhibe como documento base de la acción.

D) el pago de la cantidad de \$*****, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS** generados del día ***** hasta el ***** tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se signan devengado hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en los términos de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA ******* del *****, el cual se exhibe como documento base de la acción.

E) el pago de la cantidad de \$*****, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGURO**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se signan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Presentación que se reclama en los términos de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA ***** SEXTA** del *****, el cual se exhibe como documento base de la acción.

F) el pago de la cantidad de \$*****, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DECOMISIONES**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se signan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Presentación que se reclama en los términos de lo



PODER JUDICIAL

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

pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA ******* del *****; el cual se exhibe como documento base de la acción.

G) el pago de la cantidad de \$*****, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE IVA DE COMISIONES**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Presentación que se reclama en los términos de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA ******* del *****; el cual se exhibe como documento base de la acción.

H) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria para que con el producto del remate se paguen los adeudos a mi representada.

I) El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine

Manifestaron como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, y exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de fecha **diecisiete de enero del año dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que en el plazo legal de CINCO DÍAS, dieran contestación a la demanda entablada en su contra, teniendo por hecha la manifestación que se les tiene por conformes con el avalúo que el perito de este Juzgado emita en su momento procesal oportuno, por otra parte se le requirió a los demandados para que dentro del término de **TRES DÍAS** designaran perito valuador de su parte si a sus intereses conviniera, **apercibiéndoles** que en caso de no hacerlo, el avalúo se perfeccionaría con el dictamen que rindiera el

perito designado por este juzgado, y para efecto de proceder al avalúo de la finca hipotecada se designó como perito valuador de este Juzgado a *****.

3.- Con fecha **cuatro de marzo del dos mil veinte** se les dejó citatorio a los demandados ***** y ***** para que esperaran al actuario adscrito el día cinco del mismo mes y año, y al no encontrarse el día antes citado, se emplazó a dichos demandados por conducto de su familiar *****.

4.- Por auto de **cinco de agosto del dos mil veinte**, previa certificación secretarial se tuvo a los demandados ***** y ***** por precluido su derecho para contestar la demanda entablada en su contra, haciéndoles efectivo el apercibimiento decretado en autos, ordenándose notificarle por medio del boletín judicial.

5.- Mediante escrito presentado ante este juzgado con fecha **catorce de octubre del dos mil veinte**, el Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la parte actora en el presente juicio, exhibió convenio firmado por las partes inmiscuidas, y por auto de **dieciséis de octubre del dos mil veinte** se le dijo a la parte actora que una vez que ratificaran ante la presencia judicial la petición en conjunto con las personas que sigan el convenio que adjuntan, se acordaría lo conducente.

6.- Con fechas **nueve de noviembre de dos mil veinte y cuatro de febrero de dos mil veintiuno**, comparecieron la parte actora y demandada respectivamente a ratificar el convenio exhibido y que obra agregado en autos, ordenando turnar los autos para resolver sobre la aprobación del convenio de transacción judicial sobre reconocimiento de adeudo y forma de pago; sin embargo el **cuatro de febrero de dos mil veintiuno**, se regularizó el procedimiento aclarando que el pago mensual que tienen los demandados para



PODER JUDICIAL

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

liquidar el crédito que tienen con la parte actora, es de ciento ochenta meses, no así de ciento ochenta años, aclaración que se hizo para los efectos legales que hubiere lugar.

7.- Por auto de fecha **nueve de abril de dos mil veintiuno** se requirió a las partes para que aclararan las clausulas ***** **CUARTA, INCISO ***** y ******* *****.- **INCISOS ***** y *******, al no ser claras ni precisas al renunciar a los derechos establecidos en la legislación procesal civil a su favor, lo que deviene que los actos convenido por la parte demandada, se consideren que van en contra de las leyes prohibitivas o de interés público, en virtud de ser ilógico que las personas actúen contra su interés, por lo que se dejó sin efectos la citación para oír sentencia el **cuatro de febrero de dos mil veintiuno**, hasta en tanto dieran cumplimiento con el requerimiento señalado.

8.- En auto de fecha **once de mayo de dos mil veintiuno**, respecto del escrito **3252**, se le tuvo a la demandada ***** como depositaria del bien inmueble materia de la Litis hipotecaria para los efectos legales que hubiere lugar, haciéndolo del conocimiento a las partes para los efectos jurídicos conducentes.

9.- Por auto de fecha **catorce de junio del dos mil veintiuno**, puesto que las partes notificadas no dieron cumplimiento a lo ordenado en auto de **fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno**, para aclarar el convenio que fue exhibido, se ordenó dar vista a la parte demandada, sobre la solicitud de la parte actora de no tener por presentado el convenio, por lo cual se les otorgo un plazo de tres días a partir de su legal notificación, apercibiéndolos que en caso de no hacerlo, se continuaría con la siguiente etapa procesal que nos ocupa.

10.- Con fecha **dieciséis de agosto de dos mil veintiuno**, se le previo a la demandada ********* para que en el plazo de tres días proporcionara el domicilio particular de la actora, para en caso de admitir el incidente que pretendió promover se le notificara del mismo, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, se desecharía de plano la demanda incidental.

11.- Por auto de fecha **treinta de agosto de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial correspondiente, y toda vez que la parte demandada no cumplió con la carga procesal que le fue impuesta mediante auto de fecha **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, tras haber transcurrido el plazo legal de tres días, se le tuvo por prelucido su derecho.

12.- Por auto de fecha **seis de septiembre de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial correspondiente, se le tuvo por presentado en tiempo y forma cumpliendo la obligación procesal, por hechas sus manifestaciones para los efectos legales a que hubiere lugar; asimismo en la parte final del auto, se citó a las partes para oír sentencia definitiva en el presente juicio, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo establecido por los artículos **18, 26, 29** y **34** fracción **II**, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, toda vez que el inmueble objeto del contrato, se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción.

De igual manera, la vía elegida por los Apoderados Legales de *********, es la procedente atendiendo lo dispuesto por los artículos **623** y **624** del Código Procesal Civil



PODER JUDICIAL

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

vigente en el Estado de Morelos, pues en ese sentido, el primer precepto legal, dispone:

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

Mientras que el numeral **624** siguiente, establece:

"...Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o 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. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero..."

Preceptos legales de los que se deduce que la vía elegida por la parte actora, es la procedente, toda vez que del escrito inicial de demanda, se advierte que pretende el pago del crédito garantizado mediante hipoteca, en términos del *********, contenido en la Escritura Pública Número *********, exhibida como base de la acción; misma que cumple con los requisitos que prevé el numeral **437** fracción II del Código Procesal Civil en vigor, por lo que se le concede pleno valor probatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **491** del mismo ordenamiento legal.

II.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en aplicación, se procede

a examinar la legitimación procesal de las partes, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio.

Ahora bien, la parte actora a través de sus apoderados legales exhibieron la documental consistente en la copia certificada de la escritura Pública número *****, de fecha **ocho de abril de dos mil trece**, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga *****, a favor de los Licenciados ***** y *****, por lo que, a juicio de esta Autoridad se encuentra plenamente justificada su personalidad como Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas y por ende su legitimación procesal, lo anterior porque de la copia certificada que obra en autos, el Licenciado ***** Notario Público Número *****, con ejercicio en el Primer Distrito Registral de Monterrey, Nuevo León, tuvo a la vista el Primer Testimonio quien certificó **42 (cuarenta y dos)** hojas útiles por ambos lados y **03 (tres)** hojas útiles por un solo lado, lo anterior es así, ya que de la página **01 (uno)** a la **84 (ochenta y cuatro)** que forma la escritura son cuarenta y dos, y las tres hojas más por un solo lado son: la caratula, la ochenta y cinco que dice que es el primer testimonio primero en su orden, y la tercer hoja que es la Boleta de Inscripción, es por ello que dicho Notario describe que son cuarenta y dos hojas por ambos lados, más tres hojas por un solo lado, y que certificó porque tuvo a la vista dicho poder y que la misma fue sacada de su **original**.

Por otro lado, el Notario Público Número *****, tuvo a la vista las copias certificadas por el anterior Notario número ***** quien tuvo a la vista el Primer Testimonio Primero en su Orden, quien certificó que la copia fotostática consta en cuarenta y seis hojas útiles, de las cuales cuarenta y cinco ***** van selladas y rubricadas por éste,



PODER JUDICIAL

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

y que es una reproducción fiel y exacta de la copia certificada que tuvo a la vista y con la cual cotejó, por lo que con la certificación hacen cuarenta y seis hojas útiles, además de lo anterior, dicha copia certificada del poder en comento, se encuentran selladas, foliadas y firmadas por los tres Notarios antes citados.

Documental que valorada de conformidad con lo dispuesto por el artículo **437** fracciones **I** y **II**, en relación con el **491** del Código Procesal Civil, tiene pleno valor probatorio.

Por otra parte, tomando en cuenta la impugnación de falta de personalidad que hace la parte demandada ***** en el escrito presentado ante este Juzgado con el número **6711** de fecha **once de agosto del presente año**, respecto de la ***** impugnación (que obra en foja cinco del citado escrito) es infundado porque en la Cláusula Décima ***** inciso A) se observa que los apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas tienen todas las **facultades** para ejercer la acción planteada en este asunto a nombre del ***** , y el presente asunto no se encuentra basado en la facultad de perdonar y liberar garantías, así como tampoco de cobro de cheques y billetes de depósito expedidos a favor de la sociedad, sino que su acción encuadra en la pretensión que hace valer.

Por cuanto a la Segunda impugnación, respecto de la Cláusula ***** , que dice que tendrá vigencia indefinida, si bien el Código Civil del Estado de México en su artículo **7.768** establece que la vigencia de sus poderes debe contener un plazo y de no contenerlo se presume que ha sido otorgado por tres años, es infundada dicha impugnación, toda vez que dicho poder en dicha cláusula establece que la vigencia será de manera indefinida, por tanto no encuadra en dicho artículo ya que el mismo se refiere que en caso de no

contener la vigencia, se aplicará por el término de tres años, por lo tanto, dicho poder tiene vigencia hasta en tanto el mismo sea revocado, máxime que el mismo se otorgó en los términos de la legislación del Estado de Nuevo León, y dicha legislación no contempla una disposición similar al artículo 7.768 contemplada en el Código Civil del Estado de México.

Asimismo respecto de las impugnaciones *****, Cuarta, Quinta y Sexta impugnación, las mismas son infundadas toda vez que el Poder no puede de dejar de tener vigencia, ya que el tiempo del poder no depende del tiempo de quien otorgó el poder a menos que la misma sea revocada y en el presente caso, no obra en autos dicha revocación, aunado a que el multicitado poder dice que la vigencia será indefinida, tal y como obra en la cláusula ***** del poder número *****.

De igual forma, por cuanto a que los poderes deben ser inscritos ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, es infundado ya que es declarativo, es decir que tiene un fin informativo y no constitutivo de derecho, sin embargo eso no quiere decir que sea nulo o que no tenga validez dicho poder por su falta de registro en ese Instituto.

Respecto de las impugnaciones marcados con los números *****, *****, *****, *****, ***** *****, ***** ***** y ***** las mismas ya fueron analizadas en líneas que anteceden.

III.- Para resolver el fondo del asunto debemos atender lo que dispone el artículo **2359** del Código Sustantivo de la materia, precisándose en dicho dispositivo legal, que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación



PODER JUDICIAL

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

principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago, y de acuerdo a lo dispuesto por los artículos **623, 624, y 632** primer párrafo, del Código Adjetivo indicándose en el primero de los mencionados que se tramitará 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. Indicando que, 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 la ley; en el **624** se establecen los requisitos del juicio hipotecario y el primer párrafo del artículo **632**, establece que si el deudor no se opone a la demanda, se citara a las partes para oír sentencia.

Precisado lo anterior, tenemos que ******* y *******, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, tal y como se aprecia del auto de **cinco de agosto del dos mil veinte** por ende no opusieron defensas ni excepciones.

IV. No existiendo cuestiones previas que resolver se procede a analizar la pretensión principal ejercitada por los Apoderadas Legales de *********, quien demandó de ******* y *******, las prestaciones que se encuentran transcritas en el resultando 1 de la presente resolución, mismas que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

Al efecto, acorde a la acción que se examina, se enuncia la hipótesis legal prevista por el ordinal **2359** del Orden Sustantivo Civil, que establece:

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

En tanto el artículo **2367** dispone: *“...Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes...”*

Por otra parte, es de precisarse que el artículo **384** del Código Procesal Civil, dispone que solo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; por su parte el artículo **386** del ordenamiento legal en cita señala:

“...Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal...”

Ahora bien, el artículo **623** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos en aplicación, dispone:

“...Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública 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” ...”



PODER JUDICIAL

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

El numeral **624** del ordenamiento legal en cita establece:

"...Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos. I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía. II.- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o 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".

Igualmente, se torna citable el contenido literal del numeral **633** que prescribe:

"Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación. El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa. Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda."

Analizados los requisitos establecidos por los preceptos legales antes citados, así como las constancias que obran en autos, se colige que se encuentra actualizada la hipótesis contenida en dichos ordenamientos legales, es decir, el crédito que se reclama en el presente juicio consta en la Escritura Pública Número *****, Volumen *****, Pagina *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Titular de la Notaría Número ***** y Notario *****, que contiene entre otros actos jurídicos el *****, celebrado por una parte la institución de crédito denominada *****, a quien se le denominará como "*****" representada en ese acto por sus apoderados mancomunados los Licenciados ***** y *****, y por otra parte en su carácter de "*****" ***** y *****, registrada debidamente ante el Instituto

de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número *****.

Además se justifica el derecho de la parte actora para ejercitar su pretensión toda vez que refiere que la parte demandada **ha incumplido** con sus obligaciones de pagos relativas al crédito materia del documento base de la acción, desde el **diecinueve de diciembre del dos mil diecinueve**, por el cual se actualiza la causal de **vencimiento anticipado** estipulado en la Cláusula Financiera ***** denominada vencimiento anticipado, en la que se estipuló en el inciso a).- Si el ***** dejare de efectuar, en forma total, **uno o más** de los pagos que se obliga a realizar conforme al presente contrato, sean éstos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios, lo anterior se acredita con el Estado de cuenta Certificado, suscrito por el Contador Público ***** , documental que no fue objetada por la parte demandada, aunado a que el artículo **368** último párrafo, del Código Procesal Civil vigente en el Estado, dice que al declararse la rebeldía se presumirán confesados los hechos de la demanda que se dejare de contestar, máxime que los demandados no asumieron la carga de la prueba en términos del artículo **386** del mismo ordenamiento legal antes invocado.

Lo que a juicio de este Juzgado se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción hipotecaria deducida en el presente juicio, al haberse incumplido con los pagos mensuales oportunos respecto del crédito otorgado al demandado en el tiempo y modo convenidos. Lo anterior se corrobora además con el criterio establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia, cuyo título y contenido literal es el siguiente:



PODER JUDICIAL

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

***** Época. Registro: 222383. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. VII, Junio de 1991 Materia(s): Civil. Tesis: VIII.1o. J/2. Página: 171. Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 624, página 458.

VIA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACION 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. 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.

En este orden de ideas, al haberse cumplido con las exigencias de los preceptos que se citan, se justifica el derecho de la parte actora para ejercitar su pretensión toda

vez que refiere que la parte demandada **ha incumplido** con sus obligaciones de pagos relativas al crédito materia del documento base de la acción, desde el **diecinueve de diciembre del dos mil diecinueve**, por el cual se actualiza la causal de vencimiento anticipado estipulado en la Cláusula Financiera ***** denominada vencimiento anticipado, en la que se estipuló en el inciso a).- Si el ***** dejare de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar conforme al presente contrato, sean éstos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios, lo anterior se acredita con el Estado de cuenta Certificado, suscrito por el Contador Público ***** , documental que no fue objetada por la parte demandada.

En razón de lo anterior, y dadas las constancias que obran en autos, se colige que se encuentra debidamente probada la pretensión ejercitada por los apoderados legales de ***** , al haber incumplido los demandados ***** y ***** , con los pagos mensuales oportunos respecto del crédito que les fue otorgado en el tiempo y modo convenidos, razón suficiente para declarar el vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con el artículo **1700** del Código Civil que establece: *"...Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas..."*; y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se les demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se les reclama, es a los demandados.

En consecuencia de lo anterior, **se declara el vencimiento anticipado del *******, por lo tanto, **se condena** a los demandados ***** y ***** al pago de la cantidad de \$***** , por concepto de Total de Saldo de



PODER JUDICIAL

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

Capital Vencido, que constituye la suerte principal en virtud del vencimiento anticipado del *****, en términos de lo pactado en la Cláusula Financiera *****.

Por otra parte, **se condena** a los demandados ***** y ***** a la prestación marcada con el inciso **C)** respecto del pago de la cantidad de \$*****, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, generados desde el día **tres de junio del dos mil diecinueve hasta el tres de diciembre de dos mil diecinueve**, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, a razón del **9.70%** (nueve punto setenta por ciento) anual, con base a lo pactado en la cláusula Financiera ***** del contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

Asimismo, **se condena** a los demandados ***** y ***** a la prestación marcada con el inciso **D)** al pago de la cantidad de \$*****, por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del ***** **hasta el *******, más los que se sigan devengando hasta la total conclusión del presente juicio, en términos de la tasa pactada en la cláusula Financiera ***** del contrato base de la acción, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución forzosa de sentencia.

Por lo que respecta la prestación marcada con el inciso **E)**, consistente en el pago de la cantidad de \$***** por concepto de primas de seguro, la misma se estima improcedente toda vez que la actora no acredita la contratación de los citados seguros, y si bien de la cláusula Financiera **DÉCIMA** ***** del contrato base, se desprende que efectivamente los demandados en su carácter de parte acreditada facultaron al acreditante para que en su nombre contratara los seguros correspondientes y pagará las primas correspondientes, sin embargo, lo anterior es insuficiente para

arribar a la conclusión que la cantidad reclamada por la actora efectivamente corresponda a dicho concepto, aún y cuando la misma se encuentre consignada en el **Estado de Cuenta Certificado** exhibido por la institución de crédito actora, pues de acuerdo con el criterio de nuestra máximo Tribunal Judicial, en tratándose de la celebración del contrato de seguro, es necesario demostrar la existencia de la fuente de la obligación cuyo pago se demandó a través de la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquélla se verificó, esto es, que fue celebrado entre el actor y la empresa de seguros, la fecha de su celebración; que fue señalada la persona asegurada; se fijó el interés asegurable y el beneficiario, así como cuál sería el precio de las primas de seguro y el tiempo de duración de esa relación contractual, lo que en el presente caso no aconteció; en consecuencia, **se absuelve** a los demandados ******* y *******, en su carácter de acreditados, del pago de la prestación consistente en el pago de primas de seguros.

Sirven de apoyo los siguientes criterios emitidos por la Autoridad Federal, que bajo el rubro citan:

Época: Novena Época. Registro: 165304. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Febrero de 2010. Materia(s): Civil. Tesis: I.3o.C.780 C. Página: 2814. **CONTRATO DE SEGURO CELEBRADO A NOMBRE DE UN TERCERO. LA EXISTENCIA DE SU CELEBRACIÓN DEBE ACREDITARSE POR ESCRITO O A TRAVÉS DE LA PRUEBA DE CONFESIÓN DE LA ASEGURADORA.** El artículo 20 de la Ley sobre el Contrato de Seguro señala los elementos que debe contener la póliza que deriva de la contratación del seguro consistentes en el nombre y domicilio de los contratantes y la firma de la empresa aseguradora; la designación de la persona asegurada; la naturaleza de los riesgos garantizados; el momento a partir del cual se garantiza el riesgo y la duración de la garantía; el monto de la garantía; la cuota o prima del seguro y las demás cláusulas que deban figurar según la ley y las convenidas por las partes. A su vez, el artículo 19 de la Ley sobre el



PODER JUDICIAL

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

Contrato de Seguro dispone que para fines de prueba, el contrato de seguro así como sus adiciones y reformas se harán constar por escrito, y que ninguna otra prueba, salvo la confesional será admisible para probar su existencia así como el hecho del conocimiento de su aceptación. En ese supuesto, el valor probatorio de la prueba de confesión judicial sólo tiene eficacia cuando proviene de quien ha intervenido en la celebración del contrato y supone la existencia de los requisitos mínimos que debe contener para ser legalmente vinculatorio. Entonces, cuando un tercero al que se le faculta para celebrar en nombre de otra persona un contrato de seguro, pretende cobrar el importe de las primas correspondientes a aquél, debe demostrar la existencia del contrato de seguro pero no por virtud de la confesión de quien materialmente no intervino en ese acto, a quien, en todo caso, representó, ya que en realidad no es una confesión de su contraparte. Por tanto, es necesario que la confesión o reconocimiento sobre la existencia del contrato provenga de la manifestación que realice la empresa con quien contrató el seguro y que revele la existencia de esos datos esenciales del contrato, como son la aceptación de la empresa aseguradora de la oferta hecha por el proponente; su domicilio y firma; la naturaleza del riesgo garantizado; el monto de la garantía y la prima del seguro, y la persona asegurada, así como su pago. Luego, no es apto para acreditar ese aspecto la existencia de la voluntad para ser asegurado, sino que es necesaria la demostración de la propuesta de seguro y que ésta haya sido tomada y aceptada por la empresa de seguros. En efecto, ese dato no es suficiente para demostrar la existencia del contrato de seguro y la procedencia del pago de las primas de seguro, porque atañe únicamente a la manifestación unilateral de la voluntad del demandado de otorgar su consentimiento a la empresa de seguros para ser asegurado, pero no constituye la prueba del contrato de seguro que demuestre su existencia. En toda controversia, cada parte debe acreditar los hechos en que funda sus pretensiones, sin que la confesión de quien no intervino materialmente en la celebración del contrato de seguro sea prueba suficiente para demostrar su existencia en la medida en que la confesión ficta de una persona distinta a la aseguradora, de que cubrió las primas de seguro y gastos relativos a la celebración del contrato de seguro, no demuestra la existencia del contrato de mérito porque este último es la fuente de la obligación cuyo pago se alega. Es necesario demostrar la existencia de la fuente de la obligación cuyo pago se demandó a través de la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquélla se verificó, esto

es, que fue celebrado entre el actor y la empresa de seguros; la fecha de su celebración; que fue señalada la persona asegurada; se fijó el interés asegurable y el beneficiario, así como cuál sería el precio de las primas de seguro y el tiempo de duración de esa relación contractual; de ahí que la confesión ficta de quien autorizó a un tercero a celebrar el contrato de seguro en su nombre es insuficiente para establecer la existencia de la obligación contractual que el actor, en nombre del demandado, contrajo con una empresa aseguradora; así como el monto de las primas de seguro que cubrió y la forma en que se incorporaron al crédito pendiente de pago. Amparo directo 401/2009. Banco de México, como fiduciario del Gobierno Federal en el fideicomiso denominado Fondo para el Desarrollo de Recursos Humanos (FIDERH). 20 de agosto de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Época: Novena Época. Registro: 173800. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Diciembre de 2006. Materia(s): Civil. Tesis: VI.2o.C.530 C. Página: 1313 **CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.** Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN



PODER JUDICIAL

MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 393/2006. María Alejandra Cabrera Guerra y otro. 26 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

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

Por cuanto a las prestaciones marcadas con los incisos **F)** y **G)**, que reclama la parte actora, tomando en cuenta que en las cláusulas ***** y ***** del contrato basal, los acreditados se obligaron a pagar a la institución de crédito actora al pago de comisión por apertura de crédito, así como al pago del impuesto al valor agregado respecto de las comisiones, aunado a que del certificado de adeudos expedido por el contador facultado por el banco, se comprende dichos conceptos, así como las operaciones realizadas para la liquidación de las mismas, es procedente **condenar** a los demandados ***** y ***** , al pago de las siguientes cantidades: \$***** , y \$***** , la ***** por concepto de comisiones y la segunda por concepto de I.V.A. DE COMISIONES a partir del vencimiento más las que se sigan devengando hasta la total conclusión del presente juicio, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

Por lo que respecta a la prestación marcada con el inciso **H)**, se tomaran en cuenta en el momento procesal oportuno, de acuerdo a las etapas procesales del presente juicio Especial Hipotecario.

Por último, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **159 fracción I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, **es procedente condenar** a los demandados al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

En tal consideración, se les concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario a la presente resolución, **apercibidos** que en caso

de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105, 106, 623 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, se,

RESUELVE

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora *********, acreditó la acción que ejercitó y los demandados ******* y *******, no contestaron la demanda incoada en su contra, ni opusieron defensas y excepción alguna, en consecuencia:

TERCERO.- Se **condena** a los demandados ******* y ******* al pago de la cantidad de **\$*******, por concepto de Total de Saldo de Capital Vencido, que constituye la suerte principal en virtud del vencimiento anticipado del *********, en términos de lo pactado en la Cláusula Financiera *********.

CUARTO.- Se **condena** a los demandados ******* y ******* a la prestación marcada con el inciso **C)** respecto del pago de la cantidad de **\$*******, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, generados desde el día ******* hasta el *******, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, a razón del **9.70%** (nueve punto setenta por ciento) anual, con base a lo pactado en la cláusula Financiera ********* del contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Se **condena** a los demandados ******* y ******* a la prestación marcada con el inciso **D)** al pago de



PODER JUDICIAL

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

la cantidad de \$*****, por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del c***** hasta *****, más los que se sigan devengando hasta la total conclusión del presente juicio, en términos de la tasa pactada en la cláusula Financiera ***** del contrato base de la acción, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución forzosa de sentencia.

SEXO.- En virtud de los razonamientos expuestos en el considerando cuarto de la presente resolución, **se absuelve** a los demandados de la prestación marcada con el inciso ***** , consistente en el pago de la cantidad de \$***** por concepto de primas de seguro generados al día ***** .

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de las siguientes cantidades: \$***** , y \$***** , la ***** por concepto de comisiones y la segunda por concepto de I.V.A. DE COMISIONES a partir del vencimiento más las que se sigan devengando hasta la total conclusión del presente juicio, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

OCTAVO.- Por lo que respecta a la prestación marcada con el inciso **H)**, se tomaran en cuenta en el momento procesal oportuno, de acuerdo a las etapas procesales del presente juicio Especial Hipotecario.

NOVENO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

DÉCIMO.- Se le concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resolvió y firma el Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARICELA MENDOZA CHAVEZ**, con quien actúa y da fe.

GCMF/prga*



PODER JUDICIAL

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

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Núm. _____ correspondiente al
día _____ de _____ 2021.

Se hizo la publicación de Ley. Conste. El _____ de
_____ 2021.

Surtió sus efectos la notificación que alude la razón anterior. Conste.

Por lo que se desprende para acreditar la legitimación procesal activa, exhibió la documental consistente en: copia certificada de la Escritura Pública Número *****, Volumen **10,393**, Pagina **5**, de fecha **veintinueve de diciembre del año dos mil catorce**, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Titular de la Notaría número **Dos** y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la ***** Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos el *****, celebrado por una parte "**BANCO MERCANTIL DEL NORTE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, a quien se le denominará "**EL BANCO**" representado en ese acto por sus apoderadas mancomunadas las señoritas Licenciadas **ESMERALDA NAJERA RODRIGUEZ** y ***** y por otra parte los señores ***** y ***** en su carácter de "**EL ACREDITADO**".

con el primer testimonio del instrumento que contiene el otorgamiento de poderes Generales y Especiales, que otorga la parte actora, ante el C. **ALEJANDRO EUGENIO PÉREZ TEUFFER FOURNIER**, Titular de la Notaría número cuarenta y cuatro del Estado de México, con Residencia en Huixquilucan, es el primer testimonio y del mismo se expidió copia certificada como lo hizo constar el Licenciado *****, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 72, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, de Monterrey Nuevo León, luego el Notario Público Número treinta y tres **JOSÉ JOAQUIN HERRERA VILLANUEVA**, teniendo a la vista las copias certificadas expedida por el anterior notario, expide las copias certificadas de la escritura Pública número *****, de fecha **ocho de abril de dos mil trece**, que contiene el Poder General para Pelitos y Cobranzas que otorga *****, a favor de los



PODER JUDICIAL

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

Licenciados ***** y *****, entre otros, que actualmente sirve como documento base para acreditar la legitimación procesal del licenciado ***** y como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas; documentales que valoradas de conformidad con lo dispuesto por el artículo **437** fracciones **I** y **II**, en relación con el **491** del Código Procesal Civil, tienen pleno valor probatorio; por lo tanto, con dicho instrumento notarial, queda acreditada la legitimación procesal y personalidad de los apoderados ***** y ***** para promover a nombre de *****.