



PODER JUDICIAL

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

1

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

Xochitepec, Morelos a veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **577/2021-2**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el Apoderado legal del **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** contra *********, radicado en la Segunda Secretaría y:

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

1.- Mediante escrito presentado el **veintiuno de septiembre del dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a ésta autoridad, el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de su apoderado legal, demandó en la vía **Especial Hipotecaria** de *********, las siguientes pretensiones:

*"...A) Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar Y Grado**, que otorgaron por una parte **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, al hoy demandado *********, y que se hizo constar en escritura pública número *********, de fecha **tres de abril de dos mil veinte**, pasada ante la fe del **LICENCIADO HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Público Titular de la Notaria Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos**. Contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de **folio electrónico inmobiliario número ******* de fecha **quince de septiembre de dos mil veinte**; Documental*

Pública cuyo **PRIMER TESTIMONIO** se acompaña a la presente como **ANEXO 2**; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la **Cláusula financiera Décima Séptima** del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.

B) El pago de la cantidad de \$***** (*****.), **POR CONCEPTO DE SALDO DE CAPITAL VENCIDO** del crédito otorgado por mi poderdante, por lo que en consecuencia constituye la **SUERTE PRINCIPAL** en el presente juicio acreditado por el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, **Contador Público *******, **Cedula Profesional número *******, debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. 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.

C) El pago de la cantidad de **\$231,118.82 (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 82/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, generados a partir del tres de marzo de dos mil veintiuno**, 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**, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

D) El pago de la cantidad de **\$1,745 (UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA, generados a partir del tres de marzo de dos mil veintiuno**, 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**, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMO PRIMERA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

E) El pago de la cantidad de **\$9,452.77 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 77/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS, generados a partir del tres de marzo de dos mil veintiuno**, 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**, prestación que se reclama



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMO SEXTA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

F) El pago de la cantidad de **\$1,657.94 (UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 94/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados a partir del 04 de mayo de dos mil veintiuno, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, **más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio**, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, el cual se exhibe como documento base de la acción.

G) El pago de la cantidad de **\$900.56 (NOVECIENTOS PESOS 56/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA**, generados a partir del 04 de mayo de dos mil veintiuno, tal como se demuestra con el estado de adeudo certificado que a la presente demanda se anexa, **más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio**, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, el cual se exhibe como documento base de la acción.

H) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA CUARTA** del contrato Base de la Acción, 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..."

Expuso como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, acompañaron a su demanda, los documentos descritos en el sello fechador de la referida Oficialía e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al asunto.

2.- Por auto de **veinticuatro de septiembre del dos mil veintiuno**, se admitió a trámite la misma en la vía propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a la parte demandada para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** diera contestación a la demanda incoada en su contra, requiriéndole para que en el momento de la diligencia manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de ser depositario de la finca hipotecada, con todos sus frutos y objetos, que conforme a la Ley debieran declararse inmovilizados.

3.- Previo citatorio de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, mediante cedula de emplazamiento de fecha veintidós de octubre de dos mil veintiuno, el actuario adscrito a este Juzgado, emplazó a juicio y corrió traslado al demandado *********, por conducto de quien dijo ser su empleada domestica.

4.- Por auto de fecha **diez de noviembre del dos mil veintiuno**, se le tuvo al demandado *********, por acusada la rebeldía toda vez que no dio contestación a la demanda entablada en su contra, y por perdido el derecho que pudo haber ejercitado dentro del plazo legal, y teniéndole por contestada la misma en sentido negativo, en consecuencia se ordenó realizar las subsecuentes notificaciones mediante Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia, y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a la partes para oír sentencia definitiva, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto;



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...",

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

"Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio".

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar".

Este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción hipotecaria derivada de un contrato de apertura de crédito simple, asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y **75** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente

asunto se encuentra en primera instancia, así mismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **25** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice:

“Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”;

Por consiguiente, este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este juzgado, arribándose a dicha aseveración pues del documento presentado como base de la acción consistente en primer testimonio de escritura pública número ***** pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Titular de la Notaría Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha tres de abril de dos mil veinte, en la cual consta entre otros actos el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre **“BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y el ciudadano ***** , el cual es base de la acción que se intenta, se advierte específicamente de la cláusula VIGÉSIMA OCTAVA que las partes se sometían a los tribunales competentes en el lugar donde se ubique el inmueble objeto de dicha escritura, en su defecto en los Tribunales de la Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco, y renuncian expresamente a cualquier otro que pudiera corresponder; documental que por su carácter eminentemente público se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, con la cual se acredita



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

plenamente la competencia de este juzgado pues de la anterior cláusula se advierte con meridiana claridad que las partes aceptan el someterse a la competencia en el lugar donde se ubique el inmueble objeto de dicha escritura, siendo la ubicación en Temixco, Morelos, consecuencia de ello, se actualiza la hipótesis respecto al sometimiento expreso de las partes, pues esta autoridad ejerce jurisdicción precisamente en la ciudad de Temixco, Morelos, aunado a lo anterior, la parte demandada en ningún momento impugna la competencia de este juzgado. Sirve de apoyo a lo anterior las siguientes tesis que a la letra dicen:

*Novena Época
Registro: 168719
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Octubre de 2008
Materia(s): Común
Tesis: II.T.38 K
Página: 2320*

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 176/2006. Irma Corona Gasca. 30 de marzo de 2007. Mayoría de votos. Disidente: José Luis Guzmán Barrera. Ponente: Arturo García Torres. Secretaria: Yolanda Leyva Zetina.

Quinta Época
Registro: 364278
Instancia: Segunda Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XXIX
Materia(s): Común
Tesis:
Página: 381

COMPETENCIA.

La competencia de las autoridades, es materia de interés público, por lo cual, esas mismas autoridades, aun de oficio, deben ocuparse del estudio de esa cuestión, de manera principal y preferente.

Amparo administrativo en revisión 784/27. Devesa Aurelio. 21 de mayo de 1930. Unanimidad de cinco votos. Relator: Luis M. Calderón.

II.- En segundo plano se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la persecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

señaladas en la ley, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común
Tesis: 1a./J. 25/2005
Página: 576*

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino

mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **623** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

“Hipótesis de la vía especial hipotecaria. 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”

Y como se desprende del escrito de demanda, la acción intentada por el actor tiene por objeto la declaratoria de vencimiento anticipado y pago de diversas cantidades derivadas del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, constando dicho acto jurídico en el primer testimonio de escritura pública número *****, volumen *****, página *****, pasada ante la fe del Licenciado



PODER JUDICIAL

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

Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Titular de la Notaria Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha tres de abril de dos mil veinte y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, por consiguiente se actualizan los requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

III.- En seguida se procede al estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva, para lo cual se hace necesario hasta la distinción entre esta y la legitimación ad procesum, ya que esta última, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, situación diametralmente opuesta a la legitimación ad causam que se estudia en este apartado. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época.

Instancia: Segunda Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo: VII,

Enero de 1998.

Tesis: 2a./J. 75/97.

Página: 351.

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la

representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo **191** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”,



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

Además en base a la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época

Registro: 169271

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Julio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/67

Página: 1600

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior en base a que de la narrativa de hechos de la demanda se advierte que el actor refiere haber suscrito la escritura Pública número *****, volumen *****, página *****, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Titular de la Notaria Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha tres de abril de dos mil veinte, de la cual se desprende de un contrato de apertura de crédito simple y garantía hipotecaria con la parte demandada; y el actor acredita su personalidad con la copia certificada del instrumento Notarial número 39,544, Libro 764, de fecha ocho de abril del dos mil trece, ante la fe del Notario Público Número 44, del Estado de México; relación jurídica contractual que no fue negada ni desvirtuada por dicho demandado, concatenándose lo anterior con el hecho que de autos se advierte dicho contrato en el primer testimonio de escritura pública número *****, volumen *****, página *****, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Titular de la Notaria Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha tres de abril de dos mil veinte documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido y forma de conformidad con los artículos **437** y **490** se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, que de dicha documental se desprende que las partes celebraron un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, por lo anterior se colige que les asiste el derecho a las partes, para hacer valer las pretensiones que reclaman, por haber celebrado ellas el contrato referido, es decir por existir la relación contractual entre las partes de la cual derivan sus pretensiones, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

IV.- Por metodología jurídica, se procede al estudio de la acción ejercitada y, tomando en cuenta que para que proceda la acción real hipotecaria, es preciso que el actor cumpla con diversos requisitos, como son entre otros, los dispuestos en el artículo **623** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que establece 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. 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 de Morelos.

En este caso, por cuanto al primero de los requisitos que establece el dispositivo invocado, encontramos de las constancias de autos, que la parte actora cumplimenta, toda vez que obra en autos el primer testimonio de escritura pública número *****, volumen *****, página *****, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Titular de la Notaria Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha tres de abril de dos mil veinte, del cual se deriva el acto jurídico relativo al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre el **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE,** por medio de sus apoderados legales, contra *****, documental de la cual se desprende, concretamente de las cláusulas segunda del apartado denominado "contrato de compraventa" relativo al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que la parte actora otorgó un crédito a favor del demandado por la cantidad de \$***** (***) , garantizando dicho deudor el pago del crédito

otorgado, con la hipoteca en primer grado a favor del **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**, como se establece, respecto del inmueble identificado como lote de terreno número ***** del Fraccionamiento “***** antes “Lomas de Palmira”, ubicado en el municipio de Temixco, Estado de Morelos, y las construcciones sobre él levantadas, actualmente ubicado en el número oficial uno, de la ***** Lote ***** del Fraccionamiento ***** en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la clave número ***** con la superficie, medidas y colindancias especificadas en el contrato base de la acción, acto jurídico que consta en el primer testimonio de escritura pública número ***** volumen ***** página ***** pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Titular de la Notaria Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha tres de abril de dos mil veinte, documental que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma, es factible concederle pleno valor probatorio, toda vez que al haber sido analizado conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia, en términos de lo dispuesto por los artículos **444, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie la actora refiere que la parte demandada dio motivo al vencimiento anticipado toda vez que la acreditada se abstuvo de pagar a su representada el importe de las mensualidades a las que quedó obligada conforme al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción incurriendo en mora, mismo incumplimiento que fue previsto en el contrato base de la acción, como se puede apreciar en la cláusula décima séptima, donde se establecieron las causas del vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, en cuyo inciso a) se estipuló como



PODER JUDICIAL

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

17

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.

INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO

FINANCIERO BANORTE.

DEMANDADO: *****

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

una de las causas del citado vencimiento lo era si el acreditado dejare de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obligó a realizar conforme al presente contrato, sean estos de capital, intereses, comisiones, gasto u otros accesorios; por lo que, al desprenderse del estado de cuenta expedido por el contador facultado por la institución de crédito actora Contador Público ******, de diecinueve de agosto del dos mil veintiuno, que la parte demandada no ha dado cumplimiento al pago de las obligaciones que contrajera a partir del **tres de marzo de dos mil veintiuno**, puesto que de la misma se desprende el desglose de los conceptos reclamados; mismo que en este apartado se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones inútiles.

Por lo que, con la documental en comento y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **68** de la Ley General de Instituciones de Crédito, con dicha certificación se acredita el saldo a cargo del deudor, el cual no fue objetado, en consecuencia, la misma surte plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **445** y **449** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. Por lo que, el vencimiento anticipado también surte sus efectos en virtud de que el demandado no opuso defensas y excepciones; asimismo, no acredito estar al corriente en sus obligaciones de pago no obstante de tener la carga de la prueba; encontrándose con ello demostrado el adeudo a cargo del demandado *****; sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la tesis jurisprudencial que a la letra versa:

"...PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.

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

Sexta Época, Cuarta Parte:

Vol. XIX, Pág. 173 A.D. 2020/58. Castro Osnaya. 5 votos

Vol. XIX, Pág. 173 A.D. 2174/58. Jorge Sayeg K. 5 votos

Vol. XXII, Pág. 329 A.D. 5381/57. Tomás Kasuki. 5 votos

Vol. XXIV, Pág. 149 A.D. 7100/58. Raquel Anaya Vda. De Serrano. Mayoría de 4 votos

Vol. LXVIII, Pág. 35 A.D. 2118/62. Luz García Lares Suc. 5 votos..."

En este sentido y tomando en consideración los argumentos antes plasmados, ante el incumplimiento contractual, esta autoridad considera debidamente fundada la acción intentada por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por medio de su apoderado legal, por lo que debe declararse y se declara, procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por la parte actora, al haberse acreditado que la parte demandada no cumplió con los pagos pactados en el contrato base de la acción, de conformidad por el artículo **1700** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos 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...”

Pues del contrato exhibido como base de la acción se advierte la fáctica intención del contratante, por lo que se debe estar al sentido literal de sus cláusulas, más aún de que tratándose de contratos bilaterales la voluntad de las partes, es la suprema ley en los mismos; por ende, es procedente condenar al demandado al cumplimiento de las prestaciones que reclama el actor.

En tales consideraciones y ante la falta de cumplimiento de la obligación, se actualiza la hipótesis prevista en la cláusula décima séptima del contrato base de la acción, porque el demandado dejó de cubrir por causas imputables a ella los pagos derivados de dicho contrato, por ende se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo que fue pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado entre las partes del presente juicio y que consta en la escritura pública número *****, volumen *****, página *****, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Titular de la Notaría Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"
ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

tres de abril de dos mil veinte.

En consecuencia, se condena al demandado al pago de la cantidad de **\$***** (*****)**, por concepto de **CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO**, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, documento base de la acción.

Por otra parte, se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$231,118.82 (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 82/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, derivados del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, no cubiertos, correspondiente del tres de marzo del dos mil veintiuno al tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en términos de la cláusula séptima del contrato base de la acción.

Se le condena al demandado al pago de la cantidad de **\$1,745.00 (UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, documento base de la acción, correspondiente del tres de marzo del dos mil veintiuno al tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en términos de la cláusula décima primera del contrato base de la acción.

Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$1,657.94 (UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 94/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, derivados del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, no cubiertos, correspondiente del cuatro de mayo

del dos mil veintiuno al tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en términos de la cláusula octava del contrato base de la acción.

Se le condena al demandado al pago de la cantidad de **\$900.56 (NOVECIENTOS PESOS 56/100 M.N.)**, por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA**, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, documento base de la acción, correspondiente del cuatro de mayo del dos mil veintiuno al tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia,

Por cuanto a la prestación señalada con el inciso **I)** se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia, de acuerdo a lo establecido por el numeral **156** el Código Procesal Civil en vigor.

Artículo 156. Gastos y costas procesales.

Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquellas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.

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

VII.- Por lo que respecta la prestación marcada con el inciso E) consistente en el pago de la cantidad de \$9,452.77 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 77/100 M.N.) por concepto de PRIMAS DE



PODER JUDICIAL

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

SEGURO pactada en la cláusula financiera **décima sexta** del documento base de la acción; la misma se estima improcedente toda vez que la actora no acredita la contratación del citado seguro, y si bien de la cláusula **décima sexta** se desprende que efectivamente la demandada en su carácter de parte acreditada facultó 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, aun 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 al demandado ***** en su carácter de acreditado, del pago de la prestación consistente en el pago de primas de seguros. Sirve a lo anterior la Tesis aislada de la 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., que a la letra dice:

"...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 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...”.



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

De igual forma sirve a lo anterior la Tesis aislada de la 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, que a la letra dice:

"...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..."

VIII.- Finalmente respecto a la prestación marcada con el inciso **H)** la misma deberá tomarse en consideración en el momento procesal oportuno, es decir, en la etapa de 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:

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 señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal “**BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**, acreditaron la acción que ejercitó y la parte demandada ***** , quien no compareció a juicio siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo que fue pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que consta en la escritura pública número ***** pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Titular de la Notaría Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha tres de abril de dos mil veinte, y como consecuencia:

CUARTO.- Se condena al demandado al pago de la cantidad de \$***** (*****), por concepto de **CAPITAL VENCIDO**, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, documento base de la acción.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$231,118.82 (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 82/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, derivados del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, no



PODER JUDICIAL

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

"2021, Año de la Independencia"

ACTOR: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO
FINANCIERO BANORTE.
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

cubiertos, correspondiente del tres de marzo del dos mil veintiuno al tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$1,745.00 (UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, documento base de la acción, correspondiente del tres de marzo del dos mil veintiuno al tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$1,657.94 (UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 94/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, derivados del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, no cubiertos, correspondiente del cuatro de mayo del dos mil veintiuno al tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

OCTAVA.- Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$900.56 (NOVECIENTOS PESOS 56/100 M.N.)**, por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA**, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, documento base de la acción, correspondiente del cuatro de mayo del dos mil veintiuno al

tres de agosto del dos mil veintiuno, así como los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

NOVENO.- Se absuelve a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$9,452.77 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 77/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS** por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

DÉCIMA.- Respecto a la prestación marcada con el inciso **H)** la misma deberá tomarse en consideración en el momento procesal oportuno, es decir, en la etapa de ejecución forzosa.

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

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así en definitiva lo resolvió y firma la ciudadana Licenciada **MIRIAM CABRERA CARMONA**, Juez Segundo Civil del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante el Segundo Secretario de Acuerdos, Licenciado **JAIME ALBERTO REZA GARCIA**, quien da fe.