

Cuernavaca, Morelos, treinta de noviembre de dos mil veintiuno.

Vistos para resolver en **definitiva** los autos del expediente identificado con el número **60/2021**, relativo al juicio **Ordinario Civil**, promovido por *********, contra *********, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el **veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno**, registrado con el número de folio **27**, que por turno correspondió conocer a la Segunda Secretaría de este Juzgado Segundo Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, compareció *********, demandando en la vía ordinaria civil de *********, las siguientes prestaciones:

a).- *El pago de la cantidad de \$44,577.75 (CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 75/100 M.N.) cantidad que resulta del enriquecimiento ilegítimo que la persona moral demandada obtuvo a mi entero perjuicio.*

b).- *El pago del interés legal que se genere desde el día en que se realizó el cobro de lo indebido y hasta la fecha en que el demandado realice la devolución del referido importe.*

c).- *El pago de gastos y costas, que estoy generando como pago a favor de los profesionistas, por la prestación de los servicios profesionales para el ejercicio de la presente acción a razón de contrato de prestación de servicios profesionales, que estipulan en 30% de la que se constituya dentro de sentencia”.*

Refirió como hechos los que se desprenden del libelo inicial de demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se

insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; y anexó a su demanda los documentos en que funda su acción.

2.- En auto de ocho de marzo de dos mil veintiuno, previa prevención y desahogo de la misma, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a la parte demandada para que dentro del plazo de diez días contestara la demanda interpuesta en su contra, requiriéndole señalara domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos por medio de boletín Judicial.

3.- Con fecha **siete de julio de dos mil veintiuno**, se emplazó a juicio a la moral demandada *****.

4.- Por auto de **once de agosto de dos mil veintiuno**, a petición de la actora y atendiendo a la certificación realizada por la secretaria de acuerdos, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la moral demandada ***** , hecho lo anterior y toda vez que se encontraba fijada la litis, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración; misma que se desahogó el tres de septiembre de dos mil veintiuno, y en la cual se ordenó turnar a resolver en definitiva; citación que quedó sin efectos el nueve de septiembre de dos mil veintiuno, y en su lugar se dejó sin efectos la diligencia de tres de septiembre de dos mil veintiuno para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración.

5.- El veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual únicamente compareció la parte

actora, no así la demandada no obstante de encontrarse debidamente notificados, y ante la imposibilidad de avenir a las partes a un arreglo conciliatorio, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo de **OCHO DÍAS** comunes para ambas partes.

6.- El trece de octubre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con las pruebas ofrecidas por la parte actora, de las cuales se admitieron la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de la moral demandada, requiriéndole comparecer a absolver posiciones por conducto de quién legalmente pudiera hacerlo, apercibiéndole que de no hacerlo, se declararía confeso de las posiciones que fueran calificadas de legales; se admitieron las pruebas **Documentales Públicas**; así también se admitió la **Testimonial** quedando a cargo de la oferente de la prueba la presentación de dichos atestes, apercibiéndole que de no hacerlo, se declararía desierta la misma; la de **Informe de Autoridad**, a cargo del Notario Número 1 de la Novena Demarcación Notarial de Jiutepec, Morelos;; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, señalándose día y hora para su desahogo.

7.- En proveído de tres de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo al licenciado Alejandro Gómez Núñez, en su carácter de Aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del licenciado Gregorio Alejandro Gómez Maldonado, Titular de la Notaria Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado, mismo que se ordenó agregar a sus autos para los efectos legales conducentes.

8.- El cinco de noviembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora *********, consistentes en la prueba **CONFESIONAL** a cargo de *********, moral que ante su incomparecencia, se le declaró confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, por su parte, se tuvo a la actora desistiéndose a su más entero perjuicio de la Declaración de Parte a cargo de la moral demandada; acto seguido, se desahogó la prueba **Testimonial** a cargo de ******* y de *******, información que se desahogó en sus términos, acto continuo y toda vez que no existían pruebas pendientes por desahogar, se ordenó aperturar la etapa de alegatos, mismos que fueron formulados únicamente por la parte actora, no así por la demandada ello atendiendo a su incomparecencia, por lo que atendiendo a que no existían pruebas pendientes por desahogar, y por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se dicta al tenor del siguiente:

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

I.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado Segundo Menor en materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial en el Estado, para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; lo anterior en consideración a lo que establece el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos; que señala que: ***“...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 la 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 tratarse la pretensión sobre la **restitución del pago indebido**; 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 y 31 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, que a la letra dicen: **“Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda. La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales. Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio” y Criterios para fijar la cuantía. Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados;** en

comprensión de lo anterior, se deduce que la cantidad de \$44,577.75 (Cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y siete pesos 75/100 Moneda Nacional), reclamada por la actora en su demanda, como pretensión principal, no excede de la cuantía que le corresponde conocer a este juzgado; derivado de ello, este Juzgado Menor es competente por razón de **grado**; asimismo, tratándose de la competencia por razón de **territorio**, este Juzgado resulta ser el competente porque la acción que ejerce la parte actora es de carácter personal, y en relación a esto, el artículo 34 Fracción IV del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, establece lo siguiente: “**ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:...**IV.- *El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales*”, y el domicilio del demandado se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgado como se desprende de la diligencia de emplazamiento practicada al demandado; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente Juicio, toda vez que el domicilio del demandado, se encuentra dentro de la demarcación territorial en la que ejerce su jurisdicción este juzgado.

II.- En segundo término, 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 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,

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis de **Jurisprudencia**, de la Novena Época con Registro: 178665, a Instancia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuya Fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXI, de Abril de 2005; en Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 25/2005; Página: 576, del rubro y texto siguiente:

“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 supuesto, 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”.

Así, se tiene que una vez analizadas las constancias procesales, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, establece: *“Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o*

tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento”; al no prever nuestra legislación una tramitación especial para el presente juicio.

III.- En seguida se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, tanto en la causa como en el proceso, por ser una obligación de la Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva, así tenemos que la **legitimación en el proceso**, 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, en este sentido, esta autoridad judicial considera que la misma quedó **plenamente acreditada**, ello en virtud que las partes tienen la aptitud e idoneidad para actuar en un proceso, primeramente por el ejercicio del derecho que aducen tener las partes y dado que comparecen por su propio derecho, lo anterior en términos del artículo 180 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que literalmente dice: “...*Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; **podrán promover por sí** o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal;...*”.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente **tesis de jurisprudencia** de la Novena Época. Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y

su Gaceta. Tomo: VII. Enero de 1998. Tesis: 2a./J. 75/97. Página: 351, de la sinopsis siguiente:

“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”.*

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: “...Habrán legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”, además en base a la siguiente **tesis de jurisprudencia** de la 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, del rubro y texto siguiente:

“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”.*

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, con la escritura número noventa y ocho mil setecientos tres de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Gómez Núñez, aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del licenciado Gregorio Alejandro Gómez Maldonado, Titular de la Notaria Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la cual obran los actos de Cancelación de la Hipoteca en primer lugar y grado, derivada del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, así como

su respectiva Cédula Hipotecaria, que otorga *****, en su carácter de acreditante, en favor de ***** y el Contrato de Compraventa, que celebra ***** como comprador y ***** y *****, en su carácter de Vendedor, con la concurrencia del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; así como las copias certificadas derivadas del expediente 251/2019, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido por ***** en contra de *****, en la cual obra en convenio celebrado entre las partes antes citadas aprobado el once de octubre de dos mil diecinueve por la Titular del Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, documentos, a los cuales se les otorga valor probatorio pleno con fundamento en el artículo 490 y 491 del Código Procesal Vigente del Estado de Morelos, por contenerse en una documental pública certificada por funcionario dotado de fe pública; quedando así acreditada la legitimación de las partes en el presente juicio, sin que ello signifique la procedencia de la acción misma.

IV. No existiendo defensas y excepciones que analizar, se procede al estudio de la **acción** de la parte actora, y a este respecto, es necesario precisar que la pretensión de la parte actora se centra en la restitución del pago de lo indebido, y para ello, es dable recurrir a los principios que rigen el pago de lo indebido en nuestra Legislación Civil Sustantiva.

En este tenor, el artículo 1318, primer párrafo, del Código Civil Vigente del Estado de Morelos, establece lo que en esta rama del Derecho constituye el pago indebido, el cual es considerado como fuente de la obligación de restitución por parte de la persona que lo recibe, ya que el precepto de mérito señala:

“Cuando se reciba alguna cosa que no se tenía derecho a exigir y que por error ha sido indebidamente pagada, se tiene obligación de restituirla”.

Por otra parte, en el artículo 1326 de la misma Legislación Sustantiva, se prevén los requisitos que deben actualizarse para que surta plena vigencia la obligación de devolución de un pago indebido, toda vez que en ese numeral se expresa:

“Se presume que hubo error en el pago, cuando se entrega cosa que no se debía o que ya estaba pagada (...)”.

A su vez, el artículo 1325 del Ordenamiento Jurídico antes citado precisa que la persona que ejercite la acción de devolución deberá acreditar que se encuentra dentro del supuesto, ya que al respecto dicho numeral dispone:

“La carga de la prueba del pago incumbe al que pretende haberlo hecho. También corre a su cargo la del error con que lo realizó (...)”.

En consecuencia, para que se configure la obligación de restituir a la persona que realizó un pago indebido, se requieren necesariamente la concurrencia de los siguientes supuestos: **la realización de un pago**, entendido este acto como aquél mediante el cual se da cumplimiento a una obligación del deudor a favor del acreedor; **que el mismo sea indebido**, es decir, que se hubiere realizado el pago cuando éste ya había sido pagado.

Finalmente, quien ejerza la acción para repetir lo pagado indebidamente, a fin de que prospere su pretensión, le corresponderá demostrar que se han actualizado los presupuestos necesarios para tal efecto, esto es, que efectivamente realizó el pago y que éste no

tiene justificación por razón de que ya había sido pagado.

Bajo esa premisa, el suscrito juzgador estima que es **procedente** la acción de la parte actora *********, lo anterior, en virtud de la valoración de los medios de pruebas aportados, en primer lugar se tiene la **prueba Documental Pública**, referente de las copias certificadas de la resolución de once octubre de dos mil diecinueve, dictados dentro del expediente número 251/2019 del índice del Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, se aprobó el convenio celebrado entre las partes allí involucradas es decir entre ********* (parte actora) y ********* (parte demandada) respectivamente, y mediante el cual se estipulo a efecto de dar por terminada dicha contienda que la demandada en aquel juicio en primer lugar, reconoció un adeudo líquido por el importe de **\$886,333.47 (Ochocientos ochenta y seis mil trescientos treinta y tres pesos 47/100 Moneda Nacional)** misma que se comprometió a pagar en los plazos estipulados en dicho convenio; ahora bien; así también obra la **documental pública**, consistente en la escritura pública número **noventa y ocho mil setecientos tres** de data dieciséis de abril de dos mil veinte, y en la que se hizo constar entre otras cosas, la operación relativa a la **Cancelación de la Hipoteca en Primer Lugar y Grado**, derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, así como su respectiva Cédula Hipotecaria, que otorgó en su momento ***** en su carácter de Acreditante a favor de *********, esto, derivado de la Compraventa realizada entre la aquí actora en su carácter de vendedora y ********* en su carácter de comprador, respecto del predio ubicado en Calle ********* Esquina

Avenida *****, Int Casa *****, Colonia
*****, Conjunto *****, C.P. *****,
Cuernavaca, Morelos.

Es menester precisar que en dicho instrumento notarial se aprecia dentro de sus **cláusulas**, en el **Capítulo Primero** referente a la **Cancelación de Hipoteca**, en su cláusula **Primera** se estipulo: **“PRIMERA.-** **“*******, *por conducto de sus apoderados, las Licenciadas ***** y ******, *en virtud de que su representada recibirá dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento la cantidad de \$923,850.94 (NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL), por parte de INFONAVIT, el importe total del saldo del adeudo de la señora ******, *que deriva del crédito relacionado en el antecedente SEGUNDO de esta escritura, de sus intereses y de cualquier otra prestación derivada de la apertura de crédito mencionada,* **OTORGA LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, ASÍ COMO SU RESPECTIVA CÉDILA HIPOTECARIA**, *a favor de la señora ******, *constituida sobre el inmueble identificado como la ******, *del Condominio “*****” Prototipo Extremo, de la constitución del Conjunto de Condominios denominado “*****”, sobre el predio identificado como ***** guión ******, *guion ******, *del ejido de ******, *Municipio de Cuernavaca, Morelos, vivienda cuya ubicación actual es en Calle ***** un esquina ******, *******, *Conjunto ******, *Colonia ***** en la ciudad de Cuernavaca, Morelos...”*; documental pública, en la cual se aprecia, que respecto de la compraventa antes citada, el INFONAVIT, realizó a la aquí demandada

***** el pago a la aquí demandada por el importe total de **\$923,850.94 (Novecientos veintitrés mil ochocientos cincuenta pesos 94/100 Moneda Nacional)**, luego entonces, y de acuerdo al convenio celebrado por las partes dentro del expediente 251/2019-1 del índice del Juzgado Séptimo Civil de Primera instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, la hoy actora, reconoció y se comprometió a cubrir el importe de **\$886,333.47 (Ochocientos ochenta y seis mil trescientos treinta y tres pesos 47/100 Moneda Nacional)**, por lo que resulta evidente que la aquí demandada, al recibir el monto referido en líneas que anteceden y debiendo únicamente cobrarse el segundo de los importes referidos, resulta evidente que quedó como remanente o saldo a favor de la aquí actora el importe de **\$37,517.44 (Treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 44/100 Moneda Nacional)**, documentales públicas, a las cuales se les da valor probatorio en términos de los artículos 437 en relación con el 490 ambos del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos.

De igual forma, lo anterior, quedó robustecido, con la propia **CONFESIONAL** a cargo del demandado *********, quien confesó fictamente en su perjuicio que: *“...Conoce a su articulante; Que conoce a su articulante por haber celebrado un contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria en primer lugar y grado con la moral demandada; Que firmaron el cuatro de febrero de dos mil diecinueve un convenio de reestructura de crédito con número de cuenta 10445; Que dicho convenio se establecieron fechas y cantidades que habían de cubrirse en la reestructura de crédito mencionada; Que en la parte integral del convenio de reestructura, establece que al treinta y uno de marzo de dos mil veinte su articulante adeudaba la cantidad de*

*\$879,273.51 (OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 51/100 M.N.); Que en el mes de marzo de dos mil veinte, informó a su representada su interés por liquidar en su totalidad el contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria en primer lugar y grado celebrado con la moral demandada; que le hizo saber la forma de liquidar en su totalidad el contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria en primer lugar y grado celebrado con la moral demandada que representa, mediante la venta del inmueble; Que el 31 de marzo de dos mil veinte expidió la carta de instrucción condicionada a pago dirigida al Lic. Gregorio Alejandro Gómez Maldonado en relación al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado celebrado en su representada y su articulante; Que la cata de instrucción condicionad a pago se expidió por la cantidad de \$923,850.91 (NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 91/100 M.N.); Que el dieciséis de abril de dos mil veinte firmaron la escritura pública número 98,703 volumen 3,233, página 53 pasada ante la de fe del Lic. ALEJANDRO GÓMEZ NUÑEZ, Aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del señor Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO, Titular de la Notaria pública Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos; Que en la escritura mencionada, se hizo constar la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, DERIVADA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorgó ***** en su carácter de ACREDITANTE representado por las Licenciadas ***** y ***** , a favor de la señora *****; Que en múltiples ocasiones a requerido de manera extrajudicial*

la devolución del pago que recibió en exceso su representada; Que la cantidad que ha requerido su articulante a la moral que representa es por la cantidad de \$44,577.43 (CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 43/100 M.N.); Que a la fecha ha omitido cubrir el excedente pagado para liquidar el contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria en primer lugar y grado que tenía su articulante con la moral demandada.”; prueba la cual, se le otorga **valor probatorio pleno**, con fundamento en el artículo 414 en relación con el 490 del Código Procesal Civil Vigente del Estado de Morelos, en virtud de que, dicha probanza perjudica a los intereses del demandado, al quedar demostrado que recibió a su más entero satisfacción la cantidad total de **\$923,850.94 (NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto del pago de la operación a efecto se proceder a la Cancelación de la Hipoteca que tenía a su favor; situación que se encuentra fortalecida incluso con la propia **TESTIMONIAL** ofrecida por el demandado, a cargo de los atestes ******* y *******, quienes fueron coincidentes en declarar que: “...la aquí actora; había celebrado un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía Hipotecaria en primer lugar y grado con la moral *********; que el cuatro de febrero de dos mil diecinueve, celebraron un convenio de reestructura de crédito con número de cuenta *********; que en dicho convenio se establecieron las fechas y cantidades que debían de cubrirse; que la moral demandada expidió carta instrucción condicionada a pago dirigida al licenciado Gregorio Alejandro Gómez Maldonado en relación al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado; que dicha carta se expidió por el monto de \$923,850.94

(OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 M.N.); Que se firmó la escritura número 98,703 volumen 3,233 páginas 53 pasada ante la fe del licenciado Alejandro Gómez Nuñez, Aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del señor licenciado Gregorio Alejandro Gómez Maldonado, Titular de la Notaria Pública Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos; y que en la escritura que antecede obra la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO RERIVADA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que otorgó ***** en su carácter de ACREDITANTE representado por la licenciadas ***** Y ***** favor de la señora *****.” probanza a la cual, se le concede **valor probatorio pleno**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil Vigente del Estado de Morelos.

Es aplicable en este apartado la siguiente jurisprudencia con número de registro 173355 a instancia de la Primera Sala, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, de Febrero de 2007, Materia Civil, Tesis 1a/J.93/2006, página 126, la cual indica:

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

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

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

Por último, se analiza la prueba de **Informe de autoridad**, la cual fue rendida por el licenciado Alejandro Gómez Núñez, en su carácter de Aspirante a Notario Público en Sustitución del Titular de la Notaria Pública número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, mismo que mediante informe registrado con número de cuenta 5201, dicha autoridad, informó que: *“...Si se encuentra registrada la escritura público número 98,703 (Noventa y ocho mil setecientos tres) de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinte; que en dicha escritura aparecen el señor ***** y ***** y *****; Que sí se encuentra la carta de instrucción condicionada a pago agregada dentro de los documentos del apéndice de la escritura pública número 98,703 (noventa y ocho mil setecientos tres), de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinte; Que la institución financiera que expidió la carta instrucción condicionada a pago fue *****; Que la cantidad por la cual fue expedida la carta instrucción condicionada a pago anteriormente referida, ascendió a \$923,850.94 (NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL).” informe de autoridad*, al cual se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 397 en relación con el 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; pruebas antes citadas que dan al ánimo de éste Juzgador, la completa

certeza que la hoy demandada *****, recibió como pago el monto de **\$923,850.94 (Novecientos veintitrés mil ochocientos cincuenta pesos 94/100 Moneda Nacional)**, por concepto de la Cancelación de la Hipoteca que ésta tenía a su favor, y la cual devenía de un contrato independiente con la hoy actora *****.

Asimismo, la **presuncional en su doble aspecto legal y humana e instrumental de actuaciones**, favorecieron los intereses de la parte actora, al obrar, con los cuales, indiscutiblemente, se genera la presunción legal, de que la demandada recibió un **pago excedente** a la cantidad a la cual estaba sujeta la hoy actora para finiquitar su adeudo.

Una vez analizadas las probanzas en lo individual y en su conjunto, que administradas de acuerdo a la sana crítica, la lógica y las máximas de la experiencia, se llega a la firme convicción de que es fundada la acción de la parte actora, por lo tanto, se declara fundada la pretensión identificada con el inciso **a)**, del escrito de demanda, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1318 del Código Civil Vigente del Estado de Morelos, se **condena** a la moral demandada *****, a la restitución de la cantidad de **\$37,517.44 (Treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 44/100 Moneda Nacional.)**, a favor de la parte actora *****, cantidad que resulta de la simple operación aritmética de resta entre el monto que recibió la hoy demandada derivado de la escritura pública 98,703 de dieciséis de abril de dos mil veinte, es decir la cantidad de *\$923,850.94 (NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL)*, menos el monto **reconocido** por la hoy actora, dentro de la **CLAUSULA PRIMERA** del convenio que ésta realizó dentro del

expediente 251/2019-1 del índice del Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y el cual fue aprobado el **once de octubre de dos mil diecinueve**, por la cantidad de \$886,333.47 (Ochocientos ochenta y seis mil trescientos treinta y tres pesos 47/100 Moneda Nacional), misma que deberá de ser entregada a la hoy actora o a quien sus derechos legalmente represente, para lo cual, se le concede el plazo legal de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario con el pago del adeudo, con el apercibimiento que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Respecto a la prestación identificada con el inciso **b)**, del escrito de demanda, **consistente en el pago de intereses moratorios**, se declara **fundada**, por lo que, con fundamento en el artículo 1320 y 1518 del Código Civil Vigente del Estado de Morelos, se condena a la moral demandada *********, al pago de los intereses legales a razón del **9% (nueve por ciento anual)**, los que se calcularán sobre la cantidad de **\$37,517.44 (Treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 44/100 Moneda Nacional.)**, contados a partir del día **veintidós de abril de dos mil veinte**, que constituye la fecha en que el demandado ya había recibido el pago de las pensiones rentísticas, hasta que el demandado restituya la cantidad que fue reclamada por la actora en la pretensión identificada con el inciso a) de la demanda., previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Finalmente, respecto a la prestación identificada con el inciso **c)**, se **absuelve** a la moral demandada *********, del pago de las costas, en virtud de la prohibición expresa que señalan los artículos 168 y

1047 de la Ley Adjetiva Civil en vigor cuando respectivamente determinan: ***“En los negocios ante los Juzgados menores no se causarán costas, cualquiera que sea la naturaleza del juicio...”*** y ***“En los asuntos ante los juzgados menores no se causarán costas cualquiera que sea la naturaleza del juicio, inclusive si se trata de negocios mercantiles. Tampoco se impondrá ninguna sanción de multa, o daños y perjuicios por el abuso de pretensiones o defensas, o por el ejercicio malicioso de la acción procesal, o faltas al deber de lealtad y probidad, siendo inaplicables los preceptos relativos de este código...”***; no así al pago de **gastos**, pues en virtud de haberle sido adversa la presente sentencia al multicitado demandado, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del citado artículo 1047 del Código Procesal Civil en vigor, el cual estatuye que: ***“...Las partes reportarán los gastos que se hubieren erogado en el juicio; pero los de ejecución serán siempre a cargo del demandado...”***, se **condena** al demandado al pago de los **gastos de ejecución**, previa liquidación que al efecto se formule.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Menor en materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial en el Estado, es competente para conocer y fallar el presente asunto.

SEGUNDO.- La actora *********, acreditó su acción y la moral demandada *********, no contestó su

demanda por lo que no opuso defensas y excepciones, en consecuencia:

TERCERO.- Se condena a *****, a la restitución de la cantidad de **\$37,517.44 (Treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 44/100 Moneda Nacional.)**, a favor de la parte actora ***** o a quien sus derechos legalmente represente, para lo cual, se le concede el plazo legal de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario con el pago del adeudo, con el apercibimiento que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

CUARTO.- Se condena a la moral demandada *****, al pago de los intereses legales a razón del **9% (nueve por ciento anual)**, los que se calcularán sobre la cantidad de **\$37,517.44 (Treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 44/100 Moneda Nacional.)**, contados a partir del día **veintidós de abril de dos mil veinte**, que constituye la fecha en que el demandado ya había recibido el pago de las pensiones rentísticas, hasta que el demandado restituya la cantidad que fue reclamada por la actora en la pretensión identificada con el inciso a) de la demanda., previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

QUINTO.- No se hace especial condena en el pago de costas solicitadas en el presente juicio, debido a la prohibición expresa que estatuye el artículo 1047 del Código Procesal Civil en vigor, siendo procedente condenar a la parte demandada *****, **al pago de los gastos de ejecución.**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma el maestro en derecho **LUIS MIGUEL**

TORRES SALGADO, Juez Segundo Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del estado de Morelos, por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Sofía Sandoval Bucio**, con quien legalmente actúa y da fe.-