



PODER JUDICIAL Yautepec de Zaragoza, Morelos; a diecinueve de octubre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **221/2021**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por ***** contra *****; radicado en la **Segunda** Secretaría de éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

RESULTANDO:

1. Por escrito presentado el ***** , ante la Oficialía de Partes de este Juzgado; el Licenciado ***** , demando en la vía Especial Hipotecaria, de ***** , las prestaciones siguientes:

- A).- *****.
- B).- *****.
- C).- *****.
- D).- *****.
- E).- *****.
- F).- *****.
- G).- *****.
- H).- *****.

Manifestó los hechos, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria por economía procesal; exhibió los siguientes documentos: copia certificada de la escritura pública número *****; e, invocó el derecho que consideró aplicable al caso.

2. Por auto de ***** , se admitió la demanda en la

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

vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada, para que, dentro del plazo de **cinco días**, diera contestación a la demanda entablada en su contra; se expidió y registró la cédula hipotecaria respectiva, asimismo, se tuvo como perito valuador por parte de éste Juzgado al ***** y por **CONFORME** la parte actora con el dictamen que rindiera en su momento el citado experto; requiriéndose a la parte **demandada** para que al momento de contestar la demanda incoada en su contra designaran perito valuador, si a su derecho conviniera.

3. Previo citatorio y mediante cedula de notificación personal de *****, el Actuario adscrito a éste Juzgado, verificó el emplazamiento a la demandada *****.

4. En data *****, previa certificación realizada por la Secretaria de Acuerdos, se le tuvo por perdido el derecho a la **demandada** ***** para que diera contestación a la demanda incoada en su contra, teniéndosele por acusada la rebeldía en que incurrió, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal le surtieran efectos por medio del Boletín Judicial que edita éste H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar a resolver en definitiva lo que en derecho correspondiera; **precisándose que por auto de *******, se hizo uso del plazo de tolerancia a que hace referencia el ordinal 102 del Código Procesal Civil en vigor.

5. Consecuentemente, en acuerdo de *****, se ordenó notificar a las partes que la nueva Titular de éste Juzgado lo es la Licenciada ERIKA MENA FLORES; por lo que, una vez notificadas las mismas, mediante proveído diverso de *****, se turnó para resolver lo que en derecho correspondiera, que ahora se hace al tenor del siguiente;

CONSIDERANDO:



PODER JUDICIAL

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

I. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar en **definitiva** el presente asunto sometido a su consideración en términos de lo establecido por el numeral **34** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en la **cláusula Vigésima Octava** de las cláusulas Comunes o no Financieras del contrato base de la presente acción, la parte demandada y actora se sometieron expresamente a las leyes y a los tribunales competentes de la Ciudad del Distrito Federal o a los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, **a elección de la parte actora**, inmueble que se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgado; en consecuencia, ésta Juzgadora es competente para conocer y resolver el presente asunto, aunado a lo previsto por el numeral 68 fracción I inciso B de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, que faculta a la Suscrita Juzgadora para resolver toda clase de controversias en materia civil que se susciten dentro de su jurisdicción, en tales consideraciones se llega a la firme convicción que este Órgano Impartidor de Justicia es competente para conocer y resolver el presente litigio.

II. Ahora bien, por cuanto a la vía elegida por la parte actora, no obstante que no fue cuestionada e impugnada por la parte demandada, se trata de un presupuesto procesal que debe analizarse por el Juzgador de forma previa antes de entrar al estudio del fondo de la presente controversia.

En ese contexto el artículo **2359** del Código Civil para el Estado de Morelos, establece:

La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorgará

al titular los derechos de persecución, de venta y preferencia en el pago.

Por su parte el artículo **623** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, dispone:

Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.

En el mismo sentido el artículo **624** del ordenamiento legal en cita establece:

Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos. I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía. II.- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley, y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

En este orden de ideas, la vía elegida por la parte actora Licenciado *********, es la procedente toda vez, que del escrito de demanda, se advierte que la parte actora, pretende el pago del préstamo garantizado mediante hipoteca, en términos del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre la parte actora como acreditante y la demandada como acreditada, según la documental pública exhibida por la parte actora, en la que consta la celebración del contrato antes precisado, instrumento notarial que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; documental que tiene pleno valor y eficacia probatoria de conformidad con lo dispuesto por los artículos **437** fracción III y **491** del Código Adjetivo Civil en



PODER JUDICIAL

Por. En tales circunstancias, al estar reunidos todos y cada uno de los requisitos previstos por el numeral **623** y **624** transcritos en líneas anteriores, se confirma la procedencia de la vía.

III. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en aplicación se procede a examinar la legitimación de las partes por ser ésta una obligación de la Juzgadora, la cual se puede estudiar de oficio.

En efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable establece que:

Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.

Es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación en la causa**; pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, **la legitimación activa en la causa** consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde.

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la

Federación, que a la letra dice:

LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatío ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.

Bajo esta tesitura, tenemos que la legitimación activa de la parte actora y la legitimación pasiva de la parte demandada se encuentran debidamente acreditadas en el presente juicio; en efecto, la parte actora exhibió en su escrito



PODER JUDICIAL

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

Judicial de demanda, por conducto de su apoderado legal,
copia certificada de la escritura pública *****;
documentales a las cuales se les concede pleno valor y
eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo
490 y **491** del Código Procesal Civil en aplicación; con las
cuales se acredita la legitimación activa que tiene la parte
actora para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional
y se deduce la legitimación pasiva del demandado en el
presente juicio; lo anterior de conformidad con lo dispuesto
por el artículo 191 del Código Procesal Civil, sin que esto
signifique la procedencia de la acción misma.

IV. Por lo que, al no existir cuestiones incidentales que
resolver, se procede al estudio de fondo de la presente
controversia.

Enseguida, se procede al estudio de la acción ejercitada
por ***** , quien demando en la vía Especial Hipotecaria
de ***** , las prestaciones referidas al inicio de la presente
resolución, las que se dan por reproducidos como si a la letra
se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

Al respecto es de señalarse lo establecido por el
numeral **623** de la Ley Adjetiva Civil en vigor el cual reza:

Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto... 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.

En correlación con el artículo **1386** de la Ley Sustantiva
Civil que establece:

Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:...II.- Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviere comprometido.

De igual forma a lo establecido por el **624** del primero de los ordenamientos legales invocado el cual estipula:

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

En el presente caso para acreditar su acción la actora cumplió con lo dispuesto por el artículo **624** de la ley citada, ya que exhibió el documento base de la acción, consistente en la escritura pública *****.

Documentales, que al no haber sido impugnadas por la parte demandada y, la primera al ser además de carácter indubitadamente público, se le confiere pleno valor y eficacia probatoria; asimismo, se le confiere pleno valor y eficacia probatoria al estado de cuenta certificado, expedido por el Contador facultado por la actora, al día *****, esto en razón de que no fue objetada por la parte demandada, en términos de lo previsto por los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Bajo este contexto, en concepto de la Suscrita Juzgadora, se reúnen todos y cada uno de los requisitos legales mencionados con antelación, ya que en efecto como ya se precisó, obra en autos el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por *****, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, escritura Pública que se exhibe en primer testimonio y primero en su orden, misma que contiene entre otros actos el Contrato de Apertura de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que celebran



PODER JUDICIAL

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

Por una parte *****; documental de la cual se desprende, del apartado de cláusulas financieras concretamente de la ***** que ***** otorgó un crédito a favor del demandado cuyo monto equivale a ***** , estableciéndose en la cláusula ***** que el plazo otorgado para pagar el crédito iniciaría el ***** , constituyendo hipoteca en primer grado a favor de ***** , respecto del inmueble *****; documental que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma, en razón de que la parte demandada no compareció a Juicio, no obstante de haber sido debidamente notificada y emplazada al mismo, es factible concederle pleno valor y eficacia probatoria, lo anterior, 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 lo que, en esta tesitura y toda vez que en la cláusula ***** del otorgamiento de crédito, se convino que el Banco, podrá dar por vencido anticipadamente el contrato, si el acreditado: "...**A).**-... **dejare de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar conforme al presente contrato, sean éstos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios...**"; pues debe decirse que de conformidad con la cláusula financiera ***** el **acreditado se obligó a pagar mensualmente a EL BANCO en el domicilio de EL BANCO, el IMPORTE DEL CRÉDITO, sus respectivos intereses y accesorios, mediante 240-doscientos cuarenta pagos mensuales y consecutivos** que estarán integrados por la suma de la amortización de capital a que se hace referencia en la cláusula de REEMBOLSO DEL CRÉDITO anterior, más los intereses ordinarios que se generen, **los cuales se calcularán en la forma y términos que se indica en la cláusula de TASA DE INTERÉS ORDINARIA**, la comisión por autorización del crédito diferida y sus accesorios, y tomando en consideración que la demandada omitió dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula antes citada derivada del contrato original, ya que de la certificación contable exhibida por la parte actora

la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y eficacia probatoria al no haber sido objetada la misma, en términos de los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, de la cual se advierte que la demandada dejó de cubrir sus pagos puntualmente a partir del tres de diciembre de dos mil veinte, incurriendo en mora a partir del cuatro de febrero de dos mil veintiuno, teniendo un adeudo de capital insoluto vigente de *****; en tal virtud, y no obstante que en el presente asunto no se está en presencia de un plazo vencido, sin embargo de conformidad con lo pactado en la cláusula ***** del contrato base de la acción si puede anticiparse, esto entre otros supuestos por la falta de pago oportuno de uno o más pagos a que se obligó la acreditada, por lo tanto, se declara procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por *****; consecuentemente: **se declara el vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a la parte demandada *******, por ***** en virtud del incumplimiento de pago, conforme a lo estipulado en la cláusula ***** del contrato de apertura de crédito base de la acción; en consecuencia, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de ***** de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, lo anterior, con base a la Certificación de Adeudos que emite el Contador del área jurídica de *****.

Respecto a la prestación marcada con el inciso **B)** del escrito inicial de demanda, se condena a ***** al pago de la cantidad de ***** lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de ***** y acorde a lo establecido en cláusula ***** de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado



PODER JUDICIAL

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

entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

Tocante a la prestación marcada con el inciso **C)**, del escrito inicial de demanda, se condena a *****, al pago de la cantidad de *****, lo anterior con base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de *****, la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula *****, de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción.

Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **D)** del escrito inicial de demanda, se condena a *****, al pago de la cantidad de *****, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el Contador facultado de *****, la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula *****, de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción.

Asimismo por cuanto a la prestación marcada con el inciso **E)** del escrito inicial de demanda, se condena a *****, al pago de la cantidad de *****, lo anterior con base a la Certificación de Adeudos que emite el Contador facultado de *****, la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula *****, de las

Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **F)** del escrito inicial de demanda, se condena a *********, al pago de la cantidad de *********, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el Contador facultado de *********, la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula ********* de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción.

Concediéndole a la demandada el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

Finalmente, se condena a *********, al pago de gastos y costas del presente juicio, de conformidad en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que se haga en ejecución de sentencia.



PODER JUDICIAL

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

Sirve de sustento a las anteriores consideraciones la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Noveno Circuito, publicada en la página 208, del Tomo VIII, publicada en octubre de 1991, del Semanario Judicial de la Federación, la cual textualmente establece:

JUICIO HIPOTECARIO, REQUISITOS DE PROCEDENCIA DEL. *Conforme a lo establecido en el artículo 528 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Zacatecas, para que proceda el juicio hipotecario deben reunirse los siguientes requisitos: 1) Que el crédito conste en escritura pública; 2) Que sea de plazo cumplido; 3) Que la escritura pública sea primer testimonio; y 4) Que la misma esté debidamente registrada. De ahí que la base esencial para que prospere en juicio la vía hipotecaria, es la existencia en escritura pública de un crédito con garantía hipotecaria.*

Así, como la que determina:

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

El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre

disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

Amparo directo 126/2007. Carlos Antonio Manzur Santamaría y otra. 3 de julio de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Erick Fernando Cano Figueroa. Amparo directo 444/2009. Mauricio Alberto Ravel Méndez y otra. 10 de septiembre de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Erick Fernando Cano Figueroa. Amparo directo 379/2010. ***. 12 de agosto de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.**

Registro digital: 160301

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Décima Época Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C. J/73 (9a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3, página 2120.

Materia(s): Civil.

Tipo: Jurisprudencia.

Y, por similitud jurídica:

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

Si bien es verdad que el contrato de apertura de crédito y la garantía hipotecaria otorgada por el



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"

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 69/2001. Banca Serfín, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfín.

6 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: José Atanacio Alpuche Marrufo. Secretaria: María Teresa Covarrubias Ramos.

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

Amparo directo 159/2002. Julio Sandoval Olvera. 11 de diciembre de 2002. Unanimidad de votos.

Ponente: José Manuel Rodríguez Puerto. Secretario: José Francisco Albarrán Mendoza.

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

Amparo directo 391/2003. Carlos Estrada de Doig. 6 de mayo de 2004. Unanimidad de votos.

Ponente: José Manuel Rodríguez Puerto. Secretario: José Luis Díaz Pereira.

Registro digital: 178427

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Novena Época. Materia(s): Civil

Tesis: XXVII. J/5

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXI, Mayo de 2005, página 1313

Tipo: Jurisprudencia.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 444, 491, 504 y 506, del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en **definitiva** la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO. La parte actora *********, acreditó el ejercicio de su acción; y, la parte demandada *********, no compareció a juicio, siguiéndose este en su rebeldía; en consecuencia;

TERCERO. Se declara el vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a la parte demandada ***, por *****, en virtud del incumplimiento de pago, conforme a lo estipulado en la cláusula ***** del contrato de apertura de crédito base de la acción; por lo que;**

CUARTO. Se condena a *********, a pagar a *********, la cantidad de *********, y que constituye el documento base de la presente acción, lo anterior, con base a la Certificación de Adeudos que emite el Contador del área jurídica de *********.

QUINTO. Se condena a *********, al pago de la cantidad de *********, lo anterior en base a la Certificación de Adeudos que emite el contador facultado de *********, y acorde a lo establecido en cláusula ********* de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción, más los que se sigan generando hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a *********, al pago de la cantidad de *********, lo anterior en base a la Certificación



PODER JUDICIAL

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

de Adeudos que emite el contador facultado de ***** ,
la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la
Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y
eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula
***** , de las Clausulas Financieras del contrato de
apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria
celebrado entre las partes, y que constituye el documento
base de la presente acción.

SÉPTIMO. Se condena a ***** , al pago de la
cantidad de ***** , lo anterior en base a la Certificación
de Adeudos que emite el Contador facultado de ***** ,
la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la
Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y
eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula
***** de las Clausulas Financieras del contrato de
apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria
celebrado entre las partes, y que constituye el documento
base de la presente acción.

OCTAVO. Se condena a ***** , al pago de la
cantidad de ***** , lo anterior con base a la Certificación
de Adeudos que emite el Contador facultado de *****
la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la
Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y
eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula
***** de las Clausulas Financieras del contrato de
apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria
celebrado entre las partes, y que constituye el documento
base de la presente acción, más los que se sigan generando
hasta lograr que se realice el pago total del adeudo y previa
liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

NOVENO. Se condena a ***** , al pago de la
cantidad de ***** , lo anterior en base a la Certificación
de Adeudos que emite el Contador facultado de ***** ,
la cual en términos de lo establecido por el artículo 68 de la

Ley de Instituciones de Crédito, se le otorga pleno valor y eficacia probatoria, y acorde a lo establecido en cláusula ***** de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes, y que constituye el documento base de la presente acción.

DÉCIMO. Se concede a la demandada *****, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 691 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

DÉCIMO PRIMERO. Se condena a *****, al pago de gastos y costas del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que se haga en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió en **definitiva** y firma la **Licenciada ERIKA MENA FLORES**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **XORABET XUCATI VARGAS RUIZ** con quien actúa y que da fe.



PODER JUDICIAL

"2021, Año de la Independencia"

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