

Cuernavaca, Morelos, veinte de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **361/2019**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por la Licenciada *********, en su carácter de Apoderada Legal de *********, contra *********, en su carácter de ACREDITADO, radicado en la **Segunda Secretaría**; y,

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

1.- Mediante escrito presentado el veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles y Familiares del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a ésta Autoridad, la Licenciada *********, en su carácter de Apoderada Legal de *********, demandó en la vía **Especial Hipotecaria** de *********, en su carácter de ACREDITADO, las siguientes pretensiones:

a).- *La declaración del vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a ***** en virtud del incumplimiento de pago presentado en la amortización correspondiente al 30 de abril de 2019, con base en la facultad concedida a mi representada, conforme a lo estipulado en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato base de la acción, vencimiento que se ejerce a partir del 01 de mayo de 2019.*

b).- *Como suerte principal el pago de la cantidad de \$482,543.84 (cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y tres pesos 84/100 m.n.).*

c).- *El pago de los intereses ordinarios o normales devengados, causados desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas en el mes de abril de 2019, con base en lo pactado por las partes en la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal, las cuales han quedado precisados en los hechos de la presente demanda, mismos que se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.*

d).- *El pago de los intereses moratorios generados y no pagados, desde el 01 de mayo de 2019; fecha en que se da por vencido anticipadamente el crédito según cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato base de la acción, por haber incurrido en mora, a partir de la amortización correspondiente del mes de abril de 2019 y hasta el pago total y finiquito de la suerte principal*

reclamada, al porcentaje legal del 9% anual, en términos de los artículos 1518 y 1871 del Código Civil para el Estado de Morelos; los cuales se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.

*e).- En su caso, el remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de mi representada y que corresponde al inmueble identificado como el ***** , constituido sobre la fracción resto, resultante de la división del inmueble denominado ***** , ubicado en ***** , con todo lo que por hecho y derecho le corresponde.”.*

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, acompañó a su demanda, los documentos descritos en el sello fechador de la referida oficialía e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al asunto.

2.- Por auto de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía propuesta, se mandó emplazar y correr traslado a ***** , para que dentro del plazo de **cinco días** contestara la demanda incoada en su contra, se le requirió 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; así también, se designó como perito valuador por parte de este Juzgado al Arquitecto ***** , ordenando su notificación para que en el plazo de tres días aceptara y protestara el cargo conferido a su favor; asimismo se requirió al demandado para que al momento de contestar la demanda designara perito valuador de su parte. Emplazamiento que tuvo verificativo el veintidós de abril de dos mil veintiuno.

3.- Por auto de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, atento a la certificación secretarial hecha, ***** , contestó en tiempo y forma el litigio incoado en

su contra, se tuvieron por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, con las cuales se mandó dar vista a la actora para que en el plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho correspondiera; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, misma que tuvo verificativo el catorce de junio del año en curso, en la que ante la incomparecencia de las partes en litigio no fue posible lograr una conciliación entre las partes, motivo por el cual se pasó a la etapa de depuración del procedimiento, en la que, al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de CINCO DÍAS.

4.- En acuerdo de veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, y se admitieron como pruebas del actor la **Confesional** de *****; las **Documentales Públicas y Privadas** consistentes en Instrumento Notarial número *****, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Número 02 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, que contiene el contrato de apertura simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre *****, **como acreditado** y *****, **como acreditante**; Testimonio Notarial número ***** de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, otorgado ante la fe del Notario Público número 137 de la Ciudad de México, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorgó *****, a favor de la Licenciada *****; y el estado de cuenta en original suscrito por el Contador Público facultado por *****, la Pericial en Materia de Contabilidad en los términos ofrecidos, y se designó como perito de la parte actora al C. P. *****; se requirió al demandado para que en el plazo de tres días designara perito de su parte y se designó como perito de este Juzgado al C. P. *****; la

Presuncional en su Doble aspecto Legal y humana y la Instrumental de actuaciones.

5.- En acuerdos diversos de veinte y treinta y uno de agosto, ambos de dos mil veintiuno, se recibieron los peritajes en materia de Contabilidad ofrecidos por la parte actora y el designado por parte de este Juzgado, mismos que fueron ratificados en la misma data del acuerdo en que él se recibieron, motivo por el cual, se admitieron dichos peritajes y con su contenido se ordenó dar vista al demandado para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

6.- Con fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, a la que comparecieron las partes en litigio asistidos de sus abogados patronos, procediéndose al desahogo de la prueba Confesional a cargo de *****, diligencia en la que al advertirse que existían medios de prueba diversos que resolver, se señaló nueva fecha para su continuación.

7.- Con fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos, audiencia, en la que, se declaró cerrada la instrucción probatoria y se procedió a recibir los alegatos de las partes, y una vez formulados los mismos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, aunado a lo anterior, se hace del conocimiento de las partes que en el presente asunto, se hizo uso del plazo de tolerancia establecido en el artículo 102 del Código Procesal Familiar vigente en el Estado de Morelos, acotado lo anterior, se procede a la emisión de la resolución definitiva correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto; 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 competente para conocer del asunto, pues el interés jurídico preponderante 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 *****, volumen 9,767, página 2013, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, en la cual consta entre otros actos el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS DE GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el ***** y *****, el cual es base de la acción que se intenta, se advierte específicamente de la cláusula **OCTAVA**, que las partes se someterían a los Tribunales Competentes del Primer Distrito Judicial; 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, respecto la competencia de este Juzgado, pues no fue impugnada por ninguna de las partes intervinientes en este juicio, acreditándose plenamente la competencia de este Juzgado pues de la anterior cláusula se advierte con meridiana claridad que las partes aceptaron someterse a la competencia de los Tribunales de Cuernavaca 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 Cuernavaca, Morelos.

Robustece lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial con número de registro 168719, Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, octubre de 2008, página 2320, que a la letra dice:

“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.

Así como la tesis sustentada por la Segunda Sala con número de registro 364278, Quinta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 381, que a la letra dice:

“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 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.

Argumento que se sustenta con la Jurisprudencia con número de registro 178665, Novena Época, Primera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, abril 2005, página 576, que reza:

“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 la actora tiene por objeto la declaratoria de vencimiento anticipado y el pago de diversas cantidades derivadas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, constando dicho acto jurídico en el primer testimonio de escritura pública número *****, volumen 9,767, página 2013, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, 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.- Ahora bien, antes de entrar al fondo del asunto, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva de quienes intervinieron en el presente juicio, por ser necesaria para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, la ley y la jurisprudencia obligan y facultan a la suscrita al momento de resolver, toda vez que, la legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el Juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

Resulta aplicable a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** I.11o.C. J/12, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, Novena Época, Tomo XXVII, Abril de 2008, Pagina 2066, cuyo rubro se lee: **“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.”**¹

Así también resulta aplicable la siguiente **jurisprudencia** VI.3o.C. J/67, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, Novena Época, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Pagina 1600, cuyo rubro se lee: **“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.”**²

Al efecto, el artículo 191³ del Código Procesal Civil en vigor establece, quienes pueden comparecer a deducir sus derechos en juicio, al respecto, es menester establecer que por legitimación procesal activa se

¹ **“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”

² **“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.”

³ **“ARTICULO 191.-** Legitimación y substitución procesal. 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...”

entiende la potestad legal para acudir ante el Órgano Jurisdiccional o Instancia Administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. Esta legitimación se le conoce con el nombre de "*ad procesum*" y se produce cuando el derecho que se cuestionara 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; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, 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.

Tiene aplicación a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** 2a./J. 75/97, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Tomo VII, enero de 1998, Pagina 351, cuyo rubro se lee: "**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**"⁴

Por su parte la legitimación pasiva se refiere a la calidad de los demandados para responder a la acción ejercitada por el actor.

Lo anterior se considera así siempre y cuando cuenten los intervinientes en el juicio con capacidad

⁴ **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."

procesal para comparecer a juicio y estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles, como lo previene el artículo 180 del Código Procesal Civil en vigor.

En esa tesitura tenemos, que la parte actora *********, por medio de su Apoderada Legal Licenciada *********, exhibió el primer testimonio de escritura pública número *********, volumen 9,767, página 2013, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, en la cual consta entre otros actos el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS DE GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el ********* y *********, misma que se encuentra debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario número ********* con fecha de registro de veintidós de enero de dos mil catorce; documento al cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos **437** fracción **II**, **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; con la que 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 de conformidad con lo dispuesto por los artículos **179** y **191** de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

IV.- Acto seguido es procedente entrar al estudio de las defensas y excepciones interpuesta por el demandado *********, consistentes en:

1.- LA EXCEPCIÓN DE ESPERA DERIVADA DE LOS EVENTOS DE CASO FORTUITO Y DE FUERZA MAYOR, CON MOTIVO DE LA CONTINGENCIA SANITARIA POR EL VIRUS QUE SE CONOCE COMO CORONAVIRUS SARS-COV-2.

2.- LA DE CADUCIDAD EN LA INSTANCIA."

Excepciones que se estudian en su conjunto dado la identidad de las mismas.

Por cuanto hace a la excepción marcada con el número 1, consistente en: *LA EXCEPCIÓN DE ESPERA DERIVADA DE LOS EVENTOS DE CASO FORTUITO Y DE FUERZA MAYOR, CON MOTIVO DE LA CONTINGENCIA SANITARIA POR EL VIRUS QUE SE CONOCE COMO CORONAVIRUS SARS-COV-2*, es de señalarse, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, a través de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor; aunado a ello, el párrafo segundo del artículo **360** del citado ordenamiento legal prevé como excepciones las de falta de legitimación del actor, la de conexidad, la de litispendencia y la de cosa juzgada, sin que de ellas se advierta contemplada la excepción de espera que interpone el demandado.

“ARTICULO 360.- Contestación de la demanda. (...). Las defensas o contrapretensiones legales que oponga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después, a menos que sean supervenientes. De las contrapretensiones de falta de legitimación del actor, de conexidad, litispendencia y cosa juzgada, se dará vista al demandante para que rinda las pruebas que considere oportunas.”.

Respecto de la excepción marcada con el número 2, consistente en la caducidad de la instancia, la misma deviene **improcedente** pues como acertadamente lo refiere el demandado *********, el artículo 154 del Código Procesal Civil, refiere que la figura de caducidad de instancia opera de pleno derecho y en cualquier etapa

en que el juicio se encuentre, desde el emplazamiento hasta antes que concluya la audiencia de pruebas, alegatos y sentencia, y hayan transcurrido ciento ochenta días hábiles contados a partir de la notificación de la última determinación judicial, siempre y cuando no medie promoción de los litigantes que implique impulso y ordenamiento procesal; de lo que se infiere, el plazo de ciento ochenta días comenzara a correr a partir del emplazamiento, y no desde el momento mismo de la interposición de la demanda como lo pretende hacer valer el demandado *****, de lo que se infiere la improcedencia de la excepción en estudio.

Robustece lo anterior, la tesis con número de registro 214059, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Diciembre de 1993, Materia Civil, Página 890.

"EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga."

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO
PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 367/93. Manuel Marín López y coagraviados. 9 de agosto de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Federico Gutiérrez de Velasco Romo. Secretario: Antonio Rico Sánchez

V.- En seguida, por sistemática jurídica y no existiendo diversa cuestión que se tenga que resolver

previamente, se procede al estudio de la acción que en la vía especial hipotecaria entabló la persona moral ***** por medio de su Apoderada Legal contra ***** , así, en el presente juicio la persona moral actora reclama de la parte demandada las siguientes prestaciones:

a).- La declaración del vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a ***** , en virtud del incumplimiento de pago presentado en la amortización correspondiente al 30 de abril de 2019, con base en la facultad concedida a mi representada, conforme a lo estipulado en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato base de la acción, vencimiento que se ejerce a partir del 01 de mayo de 2019.

b).- Como suerte principal el pago de la cantidad de \$482,543.84 (cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y tres pesos 84/100 m.n.).

c).- El pago de los intereses ordinarios o normales devengados, causados desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas en el mes de abril de 2019, con base en lo pactado por las partes en la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal, las cuales han quedado precisados en los hechos de la presente demanda, mismos que se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.

d).- El pago de los intereses moratorios generados y no pagados, desde el 01 de mayo de 2019; fecha en que se da por vencido anticipadamente el crédito según cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato base de la acción, por haber incurrido en mora, a partir de la amortización correspondiente del mes de abril de 2019 y hasta el pago total y finiquito de la suerte principal reclamada, al porcentaje legal del 9% anual, en términos de los artículos 1518 y 1871 del Código Civil para el Estado de Morelos; los cuales se cuantificarán y liquidarán, previa su condena, en ejecución de sentencia.

e).- En su caso, el remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de mi representada y que corresponde al inmueble identificado como el ***** , constituido sobre la fracción resto, resultante de la división del inmueble denominado ***** , ubicado en ***** , con todo lo que por hecho y derecho le corresponde."

Ahora bien, para resolver en definitiva el presente asunto se cita como marco jurídico aplicable el artículo **2359** del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, que dispone:

"NOCION LEGAL DE LA HIPOTECA. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se

entregan al acreedor, y que, en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago."

Por su parte los artículos **623** y **624** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos establecen:

"ARTÍCULO 623 HIPOTESIS DE LA VIA ESPECIAL HIPOTECARIA. Se tramitará en la vía Especial Hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la Constitución, ampliación, división o 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",

"ARTÍCULO 624. "REQUISITOS DEL JUICIO HIPOTECARIO.- 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 la Ley; y, III.- Que la Escritura Pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el Juicio Hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero".

Los citados dispositivos legales contemplan los requisitos a cumplir para la procedencia del juicio hipotecario, requisitos que, en la especie y en concepto de esta autoridad, atendiendo a los elementos que integran los presentes autos, se encuentran plenamente acreditados, ya que en efecto, obra en autos el primer testimonio de la Escritura Pública número primer testimonio de escritura pública número *****, volumen 9,767, página 2013, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, en la

cual consta entre otros actos el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS DE GARANTÍA HIPOTECARIA** representada por el Contador Público ***** y la Licenciada ***** , como la “Parte ACREDITANTE”, y por otra ***** , como “EL ACREDITADO”; documental de la cual se desprende, concretamente de la cláusula SEGUNDA del apartado denominado “capítulo tercero” relativo al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, parte actora otorgó un crédito a favor de los demandados por la cantidad de **\$1,890,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, garantizando dicho deudor el pago del crédito otorgado, con la hipoteca en primer grado a favor de ***** , como se establece en la cláusula DÉCIMA, respecto del inmueble siguiente: ***** , constituido sobre la fracción resto, resultante de la división del inmueble denominado ***** , ubicado en ***** , 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 9,767, página 2013, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, 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.

En esta tesitura, esta Autoridad considera igualmente que se encuentra plenamente acreditada la falta de pago de la parte demandada ***** , en su carácter de ACREDITADO, en términos de la certificación de adeudos al día treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, que ofreció la parte actora, suscrito por el

Contador Público ***** , Contador Facultado de ***** , pues de dicho certificado se advierte que el demandado ***** , dejó de cubrir sus pagos a que se encontraba obligado respecto del contrato base de la acción, por el periodo comprendido del tres de abril de dos mil nueve, al mes de junio del mismo año, por las cantidades siguientes: por concepto de suerte principal, la cantidad de \$482,543.84 (cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y tres pesos 84/100 m.n.); mientras que por interés ordinario, la cantidad de \$15,911.86 (quince mil novecientos once pesos 86/100 m.n.); finalmente, por concepto de intereses moratorios, la cantidad de \$658.49 (seiscientos cincuenta y ocho pesos 49/100 m.n.); documental que, si bien es cierto fue objetada por la parte contraria, cabe señalar que obran glosados a fojas 298 a 306 y 309 a 314, las periciales en materia de contabilidad; de los que se advierte que tanto el perito designado por la parte actora **C. P. ******* , como el perito designado por este Juzgado **C. P. ******* , fueron coincidentes, respecto de la suma adeudada por ***** , por concepto de suerte principal, al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, por la cantidad de \$482,534.84 (cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 84/100 m.n.); mientras que por interés ordinario, del periodo comprendido del uno de abril de dos mil diecinueve, al treinta y un de julio de dos mil veintiuno, arrojó como cantidad, la de, \$119,349.84 (ciento diecinueve mil trescientos cuarenta y nueve pesos 18/100 m.n.); finalmente, por concepto de intereses moratorios, del periodo comprendido del uno de abril de dos mil diecinueve, al treinta y un de julio de dos mil veintiuno, arrojó como cantidad, la de, \$97,715.13 (noventa y siete mil setecientos quince pesos 13/100 m.n.); y que si bien es cierto, como se mencionó el demandado objeto la documental primera, cierto es también, que no ofreció medio de prueba alguno para acreditar dichas objeciones, puesto que no basta únicamente el dicho de

una persona para sostener la objeción, sino que, debe acreditarse con los medios de prueba idóneos como en este caso lo serían la prueba pericial en materia de contabilidad; luego entonces, a dichos medios probatorios se les concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos **394, 444 y 490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos. Ahora bien, dentro de las facultades del gerente y subgerente del instituto se encuentra la consistente en certificar documentos en los que consten los actos y operaciones para su remisión a las autoridades, lo cual conduce a concluir que el referido estado de cuenta, así como, los dictámenes periciales en materia de contabilidad actualizados, resultan ser en el presente asunto, el documento oficial de control e información utilizado para la determinación del monto de los créditos otorgados y por tanto, los datos contenidos en dichos documentos son idóneos para acreditar los extremos referidos, sin que sea necesario que se exhiba otro tipo de constancias, dado que es precisamente el estado de cuenta el documento en el que se asientan los datos correspondientes.

Además, dada la trascendencia fiscal que pudiera derivarse de la información en él contenida, sería difícil que los datos ahí registrados fueran alterados, lo que, desde luego, no impide la posibilidad de que el trabajador pueda desvirtuarlos con prueba en contrario, sin embargo, como se advierte de autos, el demandado no desvirtuó dichas documentales a pesar de haber dado contestación a la demandada.

Aunado a lo anterior, de autos se advierte que con fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se desahogó la prueba confesional de *********, de la que se advierte que el citado demandado al momento de responder las posiciones que fueron calificadas de

legal, negó de manera categórica que en fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, celebró con su presentante contrato de apertura simple con interés y garantía hipotecaria, tal y como se desprende del testimonio notarial número *****, negó haber dado su consentimiento para la celebración del contrato base de la acción, negó haber aceptado todas y cada una de las obligaciones contraídas en el basal de la acción; negó que en el contrato basal otorgó garantía hipotecaria a favor de su articulante respecto del bien inmueble denominado *****, ubicado en *****; negó que su articulante le entregó un crédito hipotecario por la cantidad de \$1,890,000.00 (un millón ochocientos noventa mil pesos 00/100 m.n.); negó que se obligó a realizar pagos mensuales respecto de dicho crédito hipotecario; así también negó que dejó de pagar las mensualidades correspondientes de dicho crédito desde el mes de abril de dos mil diecinueve; negó adeudar a su presentante por concepto de suerte principal la cantidad de \$482,543.84 (cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y tres pesos 84/100 m.n.); negó haber dispuesto del crédito otorgado en el basal de la acción; negó que los intereses ordinarios y moratorios que adeuda datan desde el mes de abril de dos mil diecinueve, hasta el pago total y finiquito de la suerte principal; negó que haya pactado en el basal de la acción que en caso de incumplimiento daría lugar al vencimiento anticipado del plazo concedido; negó saber que tiene un adeudo con su presentante derivado del contrato base de la acción y negó saber que su articulante le hizo saber al momento de la firma del basal de la acción los lugares de pago del crédito que se le otorgó.

Prueba a la que se le concede valor probatorio al tenor de lo dispuesto por los artículos **392, 402 y 490** del Código Procesal Civil, por haberse desahogado conforme a derecho, y de la que sí bien se advierte que el demandado *****, negó de manera categórica

haber celebrado contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria con su presentante *********, mismo que se encuentra formalizado en el Instrumento Notarial número *********, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Número 02 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, que contiene el contrato de apertura simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre *********, **como acreditado** y *********, **como acreditante**, cabe señalar que, de la instrumental de actuaciones que integra el presente asunto, no se advierte prueba que desvirtúe la acción intentada por la citada actora a través de su Apoderada Legal, por el contrario las pruebas analizadas en su conjunto y de manera individual, entrelazadas unas con otras, sumadas a los certificados de adeudos que obran glosados en autos, presentados por la parte actora *********, y por perito designado por este Juzgado, dictámenes que fueron justipreciados en párrafos anteriores, de los que se advierte que el demandado *********, dejó de cubrir sus pagos a que se encontraba obligado; motivos por los cuales las respuestas dadas por parte del demandado *********, durante el desahogo de la prueba Confesional a su cargo en nada beneficia a sus intereses.

En este sentido y tomando en consideración los argumentos antes plasmados, ante el incumplimiento contractual, esta autoridad considera debidamente fundada la acción intentada por la persona moral *********, por conducto de su Apoderada Legale, por ende, es y se declara procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por dicho Institución Bancaria, 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 de los contratantes, 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 a la demandada al cumplimiento de las prestaciones que reclama la actora.

En tales consideraciones y ante la falta de cumplimiento de la obligación, se actualiza la hipótesis prevista en la **Cláusula Décima Segunda** del contrato base de la acción, porque el demandado *********, en su carácter de ACREDITADO dejó de cubrir por causas imputables a su persona, 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 con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre las partes del presente juicio y que consta en la Instrumento Notarial número *********, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Número 02 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, que contiene el contrato de apertura simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre *********, **como acreditado** y *********, **como acreditante**.

En consecuencia, se le condena al demandado *********, en su carácter de ACREDITADO al pago de la cantidad de **\$482,543.84 (cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y tres pesos 84/100 m.n.)**; por concepto de **SALDO INSOLUTO** del crédito generados y calculados al día treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, la cual fue aperturada por la actora a través de sus representados en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la cláusula **SEGUNDA** del Contrato base de la acción; tal como se

desprende del certificado de adeudos exhibido por el Contador Público *****; así como por los peritos **C. P. *******, designado por la actora, como el perito designado por este Juzgado **C. P. *******.

Por otra parte, se condena al demandado *****, en su carácter de ACREDITADO, al pago de la cantidad que corresponda por concepto de **AMORTIZACIONES A SALDO INSOLUTO VENCIDAS Y NO PAGADAS**, que se han generado y calculados al día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, en los términos y condiciones pactadas en el contrato básico de la acción, Cláusula **SÉPTIMA**; más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que deberá determinarse en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo.

Por otro lado se condena al demandado ***** , en su carácter de ACREDITADO, al pago de la cantidad de **\$119,349.84 (ciento diecinueve mil trescientos cuarenta y nueve pesos 18/100 m.n.)**; por concepto de intereses ordinarios devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al mes de julio de dos mil veintiuno, los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en términos de la Cláusula **QUINTA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que deberá determinarse en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo.

Asimismo, se condena al demandado ***** , en su carácter de ACREDITADO, al pago de los **INTERESES MORATORIOS** por la cantidad de **\$97,715.13 (noventa y siete mil setecientos quince pesos 13/100 m.n.)**; generados hasta el mes de julio de dos mil veintiuno, y, los que se sigan generando hasta el pago total de crédito los cuales se han generado en términos de lo pactado en la

cláusula **NOVENA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria base de la acción, mismos que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación.

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

Respecto a la prestación reclamada por la actora señalada con el inciso **e)** relativa al trance y remate de la garantía hipotecaria, una vez que cause ejecutoria el presente fallo y en caso de que los demandados no den cumplimiento a lo aquí ordenado, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en el incidente correspondiente.

Por cuanto a la prestación señalada con el inciso **f)** 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 aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.”.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es

la precedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora *****, por conducto de su Apoderada Legal acreditó la acción que ejercitó contra *****, en su carácter de ACREDITADO, quien aún y cuando compareció a juicio no probó sus defensas y excepciones, que hizo valer, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo que fue pactado en el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que consta en el Instrumento Notarial número *****, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Número 02 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, que contiene el contrato de apertura simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre *****, **como acreditado** y *****, **como acreditante**, y como consecuencia:

CUARTO.- Se **condena** al demandado *****, en su carácter de ACREDITADO, al pago de la cantidad de **\$482,543.84 (cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y tres pesos 84/100 m.n.)**, por concepto de **SALDO INSOLUTO** del crédito generados y calculados al día treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, la cual fue aperturada por la actora a través de sus representados en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la cláusula **SEGUNDA** del Contrato base de la acción; tal como se desprende del certificado de adeudos exhibido por el Contador Público *****, así como por los peritos **C. P. *******, designado por la actora, como el perito designado por este Juzgado **C. P. *******.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada **\$119,349.84 (ciento diecinueve mil trescientos cuarenta y nueve pesos 18/100 m.n.)**; por concepto de intereses

ordinarios devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al mes de julio de dos mil veintiuno, los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en términos de la Cláusula **QUINTA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que deberá determinarse en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo.

SEXTO.- Se condena al *********, en su carácter de ACREDITADO, al pago de los **INTERESES MORATORIOS** por la cantidad de **\$97,715.13 (noventa y siete mil setecientos quince pesos 13/100 m.n.)**; generados hasta el mes de julio de dos mil veintiuno, y, los que se sigan generando hasta el pago total de crédito los cuales se han generado en términos de lo pactado en la cláusula **NOVENA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria base de la acción, mismos que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Respecto a la prestación reclamada por la actora señalada con el inciso **e)** relativa al trance y remate de la garantía hipotecaria, una vez que cause ejecutoria el presente fallo y en caso de que los demandados no den cumplimiento a lo aquí ordenado, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en el incidente correspondiente.

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

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así en definitiva lo resolvió y firma la ciudadana Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ELIZABETH MERCADO CUELLAR**, quien da fe.

LGS/RDR