



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, a veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos del expediente número **373/2017**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por *********, en contra de *********, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, y

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

1.- Escrito inicial de demanda. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, el día tres de octubre del año dos mil diecisiete, comparecieron ante éste Juzgado los Licenciados *********, *********, ********* y *********, en su carácter de apoderados legales de *********, demandando en la vía especial hipotecaria de *********, las prestaciones enumeradas, manifestaron como hechos los que se desprenden del libelo inicial de demanda los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso concreto.

2.- Admisión de demanda. Por auto de fecha seis de octubre de dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente y apareciendo que el crédito que se reclama consta en escritura pública debidamente inscrita, se ordenó expedir por las cédulas hipotecarias para su registro

correspondiente ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; asimismo, con las copias exhibidas en el domicilio señalado se ordenó correr traslado y emplazar al demandado para que en el plazo de cinco días contestaran la demanda entablada en su contra, requiriéndole para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos dentro de la jurisdicción de este Juzgado apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtirían efecto mediante la publicación en el Boletín Judicial que se edita en este Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado. Por otra parte se ordenó requerir al deudor para que en el momento de la diligencia manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositaria del bien inmueble con todos sus frutos y objetos que conforme a la ley debieran considerarse inmovilizados, formando parte de la finca y en caso de no aceptar dicho cargo, debería quedar en depósito judicial de la persona que designara la parte actora bajo su más estricta responsabilidad, en la inteligencia de que dicho depósito no faculta a un lanzamiento; asimismo, se tuvo a la parte actora designando como perito valuador a efecto de que se procediera al avalúo de la finca hipotecada al Ingeniero *****; del mismo modo, este Juzgado designó como perito al Arquitecto *****; profesionistas a quienes se ordenó hacerle saber su designación para que comparecieran al Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido a su favor. Por otra parte, se ordenó requerir a la parte demandada para que dentro del término de tres días designara perito valuador de su parte, si a sus intereses conviniera, apercibido que en caso de no



PODER JUDICIAL

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

hacerlo, se le tendría por conforme con el avalúo que rindiera el perito designado por este Juzgado.

Finalmente, se tuvo por señalado como domicilio para oír y recibir notificaciones el indicado en el ocurso de cuenta y por autorizadas para los mismos efectos a las personas mencionadas y como abogados patronos a los profesionistas propuestos.

3.- Oficios de búsqueda. En auto de cinco de junio de dos mil dieciocho, ante el desconocimiento del domicilio de la demandada *****, se ordenó girar oficio al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto Nacional Electoral (INE), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Teléfonos de México, S.A.B de C.V. (TELMEX), Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC), a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de Morelos y a la Secretaría de Seguridad Ciudadana, para que procedieran a la búsqueda y localización en su base de datos de algún registro de domicilio a nombre de la demandada.

Atento a lo anterior, en proveídos de veinticinco de junio de dos mil dieciocho, se tuvieron por recibidos los informes rendidos por Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC), Teléfonos de México, S.A.B de C.V. (TELMEX), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y Secretaría de Seguridad Ciudadana, con los que hicieron de conocimiento que realizada una búsqueda en sus sistemas no localizaron registro alguno a nombre de la demandada.

Por otra parte, el Instituto Nacional Electoral, mediante oficio número INE/JLE/NIR/VRFE/2131/2018, indicaron el domicilio que fue localizado en sus archivos, es el ubicado *****; en atención a lo anterior, en auto de cuatro de julio de dos mil dieciocho, se ordenó girar exhorto al Juzgado Civil en turno de Primera Instancia el Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de que en auxilio de las labores de este Juzgado, procediera a realizar el emplazamiento respectivo en el domicilio proporcionado.

4.- Cesión de derechos. Mediante ocurso 11011, signado por los Licenciados ***** y *****, en su carácter de Apoderados Legales de *****, exhibió escritura pública número ***** (*****) de fecha *****, otorgada ante la fe del Notario Público número *****, Licenciado *****, que contiene el contrato de compraventa mercantil de créditos a través de la cesión onerosa de derechos de crédito y de otros derechos de cobro, incluyendo los derechos litigiosos, derechos de ejecución de sentencia, derechos adjudicatarios y derechos fideicomisarios, derivados del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte por *****, en su carácter de “cedente” y por la otra *****, en su calidad de “cesionario”, por lo que en auto de cinco de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo por reconocida la personalidad a los promovente Licenciados ***** y *****, en términos de la escritura pública señalada; por consiguiente, se ordenó que al momento del emplazamiento, por conducto de la Actuaría adscrita a este Juzgado, se notificara a la parte demandada tal circunstancia para los efectos legales conducentes.



PODER JUDICIAL

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

Por otra parte, en auto de veintidós de marzo de dos mil diecinueve, atento al razonamiento actuarial realizado por el Actuario adscrito al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, se ordenó emplazar a la demandada ***** , por medio de edictos; atento a lo anterior, en proveídos de diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, se tuvieron por exhibidos los edictos publicados en los Boletines Judiciales 7352, 7356 y 7359 de fechas tres, nueve y catorce de mayo todos del mismo año y las ediciones del periódico “La Unión de Morelos” de las mismas fechas indicadas.

6.- Rebeldía. Mediante auto de veintiocho de junio del dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, dado que la demandada ***** , no dio contestación a la demanda entablada en su contra, ni señaló domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta jurisdicción dentro del plazo concedido para tal efecto, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en su contra por auto de fecha seis de octubre de dos mil diecisiete; por otro lado, se señaló día y hora para la celebración de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

7.- Audiencia de Conciliación y Depuración. El día nueve de agosto del año dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración previamente señalada en autos, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora ***** y la incomparecencia de la parte demandada ***** , ni persona alguna que legalmente la representara a pesar de encontrarse debidamente notificada, por lo que se ordenó depurar el presente juicio, y concluida ésta etapa, se mandó abrir el juicio a prueba por un plazo común de **ocho días** para que las partes ofrecieran las pruebas que a su

derecho correspondían.

8.- Audiencia de Pruebas y Alegatos. El cinco de septiembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, por lo que a la conclusión de la audiencia referida, se ordenó citar a las partes a efecto de citar la sentencia correspondiente.

9.- Auto regulatorio. En auto de once de septiembre de dos mil diecinueve, se dejó sin efectos la citación para dictar la sentencia respectiva y se ordenó dejar sin efecto todo lo actuado a partir del emplazamiento realizado por edictos a ***** y en su lugar, se mandó repetir el emplazamiento en el domicilio ubicado en *****.

10.- Edictos. En auto de treinta y uno de enero de dos mil veinte, atento al razonamiento actuarial realizado por el Actuario adscrito al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, se ordenó emplazar a la demandada *****, por medio de edictos, los cuales debían ser publicados por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos y en un periódico de los de mayor circulación en el Estado de Morelos; concediéndole al efecto un término de **treinta días** para que diera contestación a la demanda instaurada en su contra en término de lo ordenado en auto de admisión de demanda.

En proveído de diecinueve de abril de dos mil veintiuno, se tuvieron por exhibidos los edictos publicados en los ejemplares del Boletín Judicial con número 7703, 7706 y 7709 de fechas siete, doce y quince de abril todos del mismo año y las ediciones del periódico “La Unión de Morelos” de las mismas fechas indicadas.



PODER JUDICIAL

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

6.- Rebeldía. Mediante auto de uno de junio del dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, dado que la demandada *****, no dio contestación a la demanda entablada en su contra, ni señaló domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta jurisdicción dentro del plazo concedido para tal efecto, a petición del apoderado legal de la parte actora, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en su contra por auto de fecha seis de octubre de dos mil diecisiete, teniéndole por perdido su derecho para tal fin; ordenándose que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtieran efectos por medio del Boletín Judicial que se edita en este Honorable Tribunal Superior de Justicia; por otro lado, atendiendo al estado procesal que guardaban los presentes autos, se señaló día y hora para la celebración de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

7.- Audiencia de Conciliación y Depuración. El día veintiséis de abril del año dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración previamente señalada en autos, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora *****, por conducto de su representante legal, de igual modo, se hizo constar la inasistencia de la parte demandada *****, ni persona alguna que legalmente la representara a pesar de encontrarse debidamente notificada, por lo que ante tal incomparecencia, no fue posible exhortar a las mismas para el efecto de llegar a un acuerdo conciliatorio; ordenándose continuar con la depuración del presente juicio, donde se analizaron los documentos anexos al escrito inicial de demanda, sin que apareciera de ellos excepciones de previo y especial pronunciamiento que analizar; teniéndose por acreditada la legitimación activa

de la parte actora para poner en movimiento al Órgano Jurisdiccional y la pasiva de la demandada, en su calidad de obligada al cumplimiento de lo pactado con el testimonio notarial número ***** (*****), de fecha *****; concluida ésta etapa, se mandó abrir el juicio a prueba por un plazo común de **cinco días** para que las partes ofrecieran las pruebas que a su derecho correspondían.

8.- Audiencia de Pruebas y Alegatos. El quince de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, diligencia a la que compareció el Apoderado Legal de la parte actora. Por otra parte, se hizo constar la incomparecencia de la demandada *****, no obstante de que se encontraban debidamente notificada, por lo que a la conclusión de la audiencia referida, se ordenó citar a las partes a efecto de citar la sentencia correspondiente, misma que es del tenor siguiente:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración. Al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; establece:

“... Toda demanda 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...”.

Por su parte el artículo 25 del cuerpo legal invocado preceptúa:



PODER JUDICIAL

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

“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”.

Bajo este contexto es oportuno mencionar que las partes contendientes en el presente asunto, dentro del documento básico de esta acción se sometieron a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del Distrito Federal o en su caso, a los de la ubicación del inmueble, a elección de la parte actora, tal y como advierte de la cláusula **octava** del Capítulo Cuarto del basal, denominado “*Cláusulas No Financieras*”; por lo que siendo el inmueble objeto del basal identificado *****que se desprende de la Subdivisión practicada al Inmueble identificado como *****, actualmente identificado como *****, catastralmente identificado con la cuenta número ***** (*****), incuestionablemente se infiere la competencia de esta autoridad para conocer el presente asunto; más aún no pasa inadvertido para este Juzgador que el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala:

“...Es órgano judicial competente por razón del territorio: “...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...”,”

En consecuencia y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real, y el bien inmueble materia de la litis, se ubica dentro de éste ámbito competencial, es inconcuso que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar sobre el mismo; es aplicable a lo anterior, la tesis emitida por el Quinto Tribunal en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo

XXXIII, Mayo de 2011, Página 1051, correspondiente a la Novena Época, cuyo rubro y contenido son del tenor siguiente:

“COMPETENCIA. EXISTE SUMISIÓN EXPRESA SÓLO SI TODAS LAS PARTES RENUNCIAN CLARA Y TERMINANTEMENTE AL FUERO QUE LA LEY LES CONCEDE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). De conformidad con el artículo 157 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hay sumisión expresa cuando todas las partes que intervienen en un contrato, aparte de designar con toda precisión al Juez a quien se someten, renuncian al fuero que por ley les pudiera corresponder en razón de su domicilio; de ahí que si sólo una de ellas expresó tal renuncia, resulta ineficaz ese único sometimiento para declarar la competencia del Juez señalado en ese acuerdo de voluntades”.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo establece el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado en concordancia con el artículo 68 inciso B) de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; luego entonces, se reitera la vía elegida resulta la correcta.

II.- Legitimación. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es procedente estudiar la legitimación de las partes, por ser una obligación de la suscrita; al efecto el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

“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”.



PODER JUDICIAL

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

Que así mismo solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho, o imponga una condena y quien tenga el interés contrario tal como lo dispone el diverso artículo 179 del mismo ordenamiento legal antes mencionado. Por otro lado tienen capacidad procesal para comparecer en un juicio como en el caso que nos ocupa tal y como lo establece la fracción II del artículo 180 del cuerpo legal en cita, las personas morales por medio de quienes las representen, sea por disposición de la Ley o conforme a sus escrituras constitutivas o estatutos físicas.

En ese orden de ideas debe decirse que la legitimación *ad causam* es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación *ad procesum* que se refiere a que ese derecho sea ejercitado en el proceso, por quien tenga aptitud para hacerlo valer en juicio, toda vez que la legitimación activa atañe al fondo de la cuestión litigiosa, y por ende, es evidente que solo puede analizarse de oficio por el Juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva; resulta aplicable a lo anterior la Tesis Jurisprudencias: I.11º.C. J/1, página 2066. Novena Época. Registro 169857, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008. Materia Civil, que es del tenor literal siguiente:

“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”.

En esas condiciones, es preciso señalar que la legitimación en la causa constituye una condición de la acción y no un presupuesto procesal, puesto que los presupuestos son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el Juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Luego, en ese contexto, debe decirse que los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. De ahí, que la legitimación en la causa pueda ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del



PODER JUDICIAL

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

demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

Por otro lado, es importante mencionar que es de explorado derecho que el ejercicio de las acciones civiles requiere como condición sine qua non, el interés jurídico de quien demanda, ya que no basta que exista objetivamente el cumplimiento de una obligación, sino que es necesario que la demanda sea propuesta por el acreedor no satisfecho, en contra del deudor incumplido, es decir, que el acreedor sea el actor, y el deudor el demandado; en ese sentido debe tomarse en cuenta que conforme al artículo 2359 del Código Civil del Estado de Morelos, la hipoteca es una garantía real, constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento a la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.

Considerando lo anterior, es menester establecer que obra agregada en autos la Escritura Pública número ***** (*****), de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado *****, entonces Notario Público Número *****, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en fecha *****, bajo el folio electrónico número *****, la cual contiene entre otros actos jurídicos, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte como acreditante ***** y por la otra como acreditado *****.

Por otra parte, es menester señalar que obra en autos copia certificada de la escritura pública número *****

(*****), otorgada ante la fe del Licenciado *****, Titular de la Notario Público número *****, de fecha *****, en la que se hace constar el contrato de compraventa mercantil de créditos a través de la cesión onerosa de derechos de crédito y de otros derechos de cobro, incluyendo los derechos litigiosos, derechos de ejecución de sentencia, derechos adjudicatarios y derechos fideicomisarios, derivados del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte por *****, en su carácter de “cedente” y por la otra *****, en su calidad de “cesionario”, instrumento público en la que consta la cesión que realiza la primera institución bancaria a favor de la segunda, de los Derechos de Crédito que se describen en el anexo “A” del contrato celebrado entre dichas entidades

Por otra parte, cabe precisar que la calidad de apoderados legales de *****, con que se ostentan los Licenciados ***** y *****, quedó debidamente acreditada con la copia certificada del Instrumento Notarial número ***** (*****) de fecha *****, otorgada ante la fe del Licenciado *****, Titular de la Notaría Pública número *****, del que se advierte el Poder General que otorga ***** representada por los Licenciados ***** y *****, a favor de los Licenciados ***** y *****, entre otros; documental que goza de eficacia probatoria para demostrar la personalidad jurídica de los promoventes, en términos del artículo 437 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que fueron expedidos por funcionario público dentro de los límites de su competencia y con las formalidades prescritas por la Ley.



PODER JUDICIAL

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

Documentales las de mención que resultan viables para acreditar la legitimación activa y pasiva, respectivamente, dado que de ellas se desprende la personería con que cuentan los Apoderados Legales que comparecen en su representación, y el derecho e interés jurídico de la impetrante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley. Sin que esto signifique la procedencia de la acción.

III.- Marco jurídico. Ante el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es necesario hacer las siguientes precisiones jurídicas, establece el artículo **623** de la Ley Adjetiva Civil invocada, que

“...se tramitarán 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...”.

Por su parte, el artículo **624** del mismo ordenamiento legal, estipula que:

“...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...”.

IV.- Estudio de las pretensiones. De acuerdo a lo dispuesto por los numerales antes preinsertos y una vez

hecho un análisis integral a las constancias procesales que componen el sumario, es menester señalar que le asiste la razón a la parte actora, al hacer las narradas manifestaciones en su escrito inicial de demanda; ello al determinarse que en la especie se reúnen todos y cada uno de los requisitos legales que contempla el precepto legal contenido en el artículo **624** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, dado que en efecto obra en autos copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número ***** (*****), de fecha *****, otorgada ante la fe del Licenciado *****, entonces Notario Público Número *****, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en fecha *****, bajo el folio electrónico número *****, la cual contiene entre otros actos jurídicos, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte *****, y por la otra *****; documental pública de la cual se desprende de manera irrefutable y concretamente de la cláusula **Primera** del Capítulo Segundo del citado Instrumento Notarial, que dicha institución bancaria otorgó un Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, a favor de la demandada hasta por la cantidad de **\$1,959,153.60 (UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.)**, garantizando el pago del crédito otorgado, con la hipoteca a favor de *****, y a cargo de la demandada *****, hipoteca que pesa sobre el inmueble identificado como *****que se desprende de la Subdivisión practicada al Inmueble identificado como *****, actualmente identificado como *****, catastralmente identificado con la cuenta número



PODER JUDICIAL

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

***** y con la cuenta predial número *****, con una superficie de trescientos setenta metros cuadrados (370m²) y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** en treinta y tres metros colinda con *****; **AL SURESTE:** en veintiocho metros treinta y cinco centímetros, colinda con *****; **AL NOROESTE:** en nueve metros noventa y nueve centímetros colinda con *****; y **AL SUROESTE:** en catorce metros sesenta y nueve centímetros colinda con ***** del mismo predio que se divide; inmueble que se encuentra debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado bajo el número de folio electrónico *****. Documental la que se analiza, y que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma, en razón de que la parte demandada *****, no compareció a juicio, pese a estar debidamente notificada y emplazada al mismo; emplazamiento que tuvo verificativo mediante la publicación de edictos, en el Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, números 7703, 7706 y 7709, de fechas siete, doce y quince de abril todos de dos mil veintiuno y el periódico “La Unión de Morelos” de las mismas fechas; por lo tanto, es posible concederle pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; en ese sentido, se tiene por acreditado **el primer elemento** que contempla el numeral 624 fracción I de la Ley Adjetiva Civil en el Estado.

Ahora bien, siendo el crédito otorgado a la parte demandada de aquellos que conforme al contrato de hipoteca de acuerdo a lo estipulado en la cláusula **Décima Segunda** del capítulo Segundo denominado “Cláusulas

Financieras” del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, se convino que la impetrante podría dar por vencido anticipadamente, el plazo para el pago de lo adeudado, si la parte demandada entre otras cosas, dejara de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas de seguro, comisión o cualquier otro adeudo conforme lo pactado en el contrato basal, por lo que, tomando en consideración que la parte demandada omitió dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula antes citada derivada del contrato génesis, pues como se observa de la tabla de amortizaciones y estado de cuenta signado por la Contadora *****, Contador Facultado por *****, certificación realizada por quien tiene los conocimientos necesarios para emitirlo, en el que se establece claramente que la demandada dejó de cumplir puntualmente sus obligaciones desde el treinta y uno de julio de dos mil trece, incurriendo en mora a partir del uno de agosto del año dos mil trece, omitiendo cubrir más de dos pagos pactados; documental a los que en términos del artículo 465 en relación con el 490 ambos del Código Procesal Civil vigente en la entidad, se les concede pleno valor probatorio para determinar fehacientemente la fecha exacta del incumplimiento de pago por parte de la demandada, por lo que la fecha en que incurrió en mora la demandada es a partir del uno de agosto de dos mil trece, así como también se advierte que la última amortización pagada por la demandada corresponde al treinta de junio del año en cita, lo que demuestra el incumplimiento en que incurrió la demandada al no realizar el pago de las amortizaciones pactadas a partir de la fecha mencionada,



PODER JUDICIAL

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

desprendiéndose de la certificación emitida que el saldo insoluto al treinta y uno de agosto del año dos mil diecisiete, es la cantidad de **\$1,959,135.60 (UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N.)**, el cual evidentemente no incluye accesorios legales; por lo que, dado el incumplimiento de pago de la demandada de las amortizaciones previamente pactadas, opera el vencimiento anticipado pactado en la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA** del contrato base de la presente acción; acreditando así **el segundo elemento** del artículo 624 del Código Procesal Civil, concerniente a que el crédito otorgado sea de plazo cumplido o debe anticiparse conforme al contrato de hipoteca celebrado por los contendientes.

Respecto al **tercer** elemento del ordinal antes citado, debe decirse que éste quedo debidamente acreditado, en razón de que el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, base de la presente acción, consta en la escritura pública número ***** (*****), de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado *****, entonces Notario Público número *****, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en fecha *****, bajo el folio electrónico inmobiliario número *****.

V.- En corolario de lo anterior, es de resaltar que en la especie se actualizan los supuestos legales contenidos en el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual reza:

“...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”.

Por consiguiente, habiéndose cumplido con las exigencias requeridas por el precepto legal invocado, es decir, al encontrarse en autos del sumario exhibida la escritura pública donde consta el crédito otorgado a la parte demandada, siendo éste de los que se puede anticipar conforme al contrato de hipoteca exhibido como documento base de la acción, resulta procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por ***** , por conducto de sus apoderados legales, en contra de ***** .

Por tanto, en términos de la Cláusula **Décima Segunda** del basal, **se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada, el cual consta en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, exhibido como documento básico de la presente acción, esto en virtud del incumplimiento de pago a partir del treinta y uno de julio de dos mil trece; toda vez que las partes contratantes del basal y contendientes en el presente asunto convinieron que el plazo otorgado para el pago del crédito podría anticiparse si el acreditado entre otras cosas dejara de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas y seguros, comisión o cualquier otro adeudo conforme al basal, hipótesis que se actualiza en el caso que nos ocupa, pues como se dijo en líneas precedentes, la parte demandada



PODER JUDICIAL

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

incumplió con sus pagos a partir del treinta y uno de julio de dos mil trece, operando con ello, el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado por la parte actora a favor de la demandada en cita; apoya a lo anterior, la tesis pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado del Duodécimo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Marzo de 1996, página 906, Novena Época, que a la letra dice:

“CONTRATOS, VALIDEZ DE LA CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO EN LOS. *El modo normal de extinción del plazo fijado para el cumplimiento de una obligación consiste en la llegada del día señalado para el vencimiento, mientras que los artículos 1959, 2907 y 2909 del Código Civil para el Distrito Federal, precisan ciertamente las hipótesis en que por disposición de la ley es privado el deudor del beneficio del plazo; mas ello no significa que éste no pueda extinguirse por otras causas, como la renuncia del propio deudor, cuando el término ha sido establecido en su favor, y especialmente por la voluntad de los contratantes. El artículo 1832 del mismo Código Civil dispone que en los contratos civiles cada uno se obliga de la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, de manera que las partes están facultadas para fijar los casos de extinción del plazo señalado para el cumplimiento de la obligación, estableciendo las hipótesis cuya realización traerá como consecuencia el vencimiento anticipado. Si bien el artículo 1797 del citado ordenamiento prescribe que la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, es inexacto que esta disposición resulte infringida por la cláusula que faculte al acreedor para dar por vencido anticipadamente el plazo, en caso de que el deudor deje de cubrir una o más de las mensualidades pactadas, pues de esta manera no quedan la validez o el cumplimiento del contrato al arbitrio de una de las partes, toda vez que ambas han convenido libremente la forma en que podrá extinguirse el término estipulado para el cumplimiento de la obligación, cuya extinción no depende exclusivamente de la voluntad del acreedor, sino también de un hecho del deudor, consistente en la falta de pago de una o más de las mensualidades convenidas. E igualmente, no se viola el artículo 1958*

del propio Código Civil, en cuanto previene que el plazo se presume establecido en favor del deudor, porque precisamente en los casos en que el plazo se entiende establecido en beneficio del deudor, puede éste renunciar a él, y por mayoría de razón, no hay impedimento para que ambas partes convengan en que el término venza anticipadamente, mediante determinadas condiciones”.

VI.- En esas condiciones, respecto al pago por concepto de **suerte principal** del crédito otorgado reclamado por la parte actora, es dable condenar a la parte demandada *********, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de **\$1,900,168.49 (UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 49/100 M.N.)**, por concepto de **SUERTE PRINCIPAL** otorgado a favor de la demandada, generado del treinta y uno de julio de dos mil trece al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, tal y como se colige del estado de cuenta previamente valorado; concediéndoles para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario al pago de la cantidad aludida, apercibido que de no hacerlo se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará a la parte actora por conducto de quien legalmente la represente, esto último de acuerdo a los artículos 633 y 707 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

VII.- Se condena a la parte demandada ********* al pago de la cantidad de **\$58,607.93 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 93/100 M.N.)** por concepto de **amortizaciones no pagadas** que reclama la parte actora, calculadas al treinta y uno de agosto de dos



PODER JUDICIAL

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

mil diecisiete, en los términos pactados en la cláusula séptima del basal.

VIII.- De igual manera, es procedente condenar a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de **\$888,548.67 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 67/100 M.N.)** por concepto de **intereses ordinarios vencidos** que reclama la parte actora, calculadas del uno de agosto de dos mil trece al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, en los términos pactados en la cláusula quinta del basal, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que al efecto promueva la parte actora.

IX.- Se condena al demandado ***** , al pago de la cantidad de **\$1,040.89 (UN MIL CUARENTA PESOS 89/100 M.N.)** por concepto de **Gastos de Cobranza**, en términos de la cláusula financiera Tercera del contrato base de la acción, a partir del uno de agosto de dos mil trece al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, y los que se sigan causando hasta la liquidación del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule.

X. En relación al pago al **Impuesto del Valor Agregado** de los Gastos de Cobranza, generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, resulta procedente condenar a la demandada ***** al pago de la cantidad de **\$166.55 (CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 55/100 M.N.)**.

XI.- Por cuanto al pago de los **Gastos de Administración**, generados y calculados al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, resulta procedente su reclamo, teniendo en cuenta el incumplimiento de pago por parte de la

demandada, por tanto, se condena a *****, al pago de la cantidad de **\$22,529.88 (VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS 88/100 M.N.)**, en términos de la cláusula financiera tercera primera del contrato basal, generados y calculados hasta el treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete.

XII.- Se condena al demandado *****, al pago de **interese moratorios**, generados a partir de la fecha incumplimiento en el pago, más los que se sigan causando hasta la liquidación del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule; apoya lo anterior, la tesis XVII.2º.C.T.19.C pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX Julio de 2004, Novena Época, cuyo rubro y contenido son del tenor siguiente:

“CONTRATO DE MUTUO. SI LAS PARTES NO HACEN ESTIPULACIÓN ALGUNA PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO, ELLO NO IMPIDE QUE SE GENEREN INTERESES MORATORIOS, PUES ÉSTOS NACEN DE LA LEY. Si las partes en el momento de la celebración del contrato de mutuo no previeron las consecuencias de su incumplimiento, dada la naturaleza de la propia convención, entonces, fue correcta la interpretación que hizo la Sala responsable de la cláusula donde se expresó que: "Las partes expresamente pactan que no causan intereses", en el sentido de que ésta no podía abarcar a los intereses moratorios, sino sólo a los ordinarios, pues mientras éstos tienen su origen en la retribución al acreedor por el uso que se hace de la cantidad de dinero mutuada y, por tanto, puede formar parte del clausulado ordinario del contrato que mira al cumplimiento como única posibilidad de la conducta de los contratantes, en cambio, los intereses moratorios constituyen la sanción legal que se impone a quien incumple con la obligación de pago, y da origen al reclamo de estos últimos. De ahí que si en el contrato no se hace estipulación alguna para el caso de incumplimiento, en este supuesto, los intereses moratorios nacen directamente de la ley, ya que considerar que el deudor, desde la celebración del



PODER JUDICIAL

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

contrato tuvo como intención no cumplirlo y, por ello, que la convención de que el contrato no generaría intereses debe comprender los moratorios, sería contrario al principio general del derecho nemo auditur propriam turpitudinem allegans (nadie puede alegar su dolo en su provecho) y a la buena fe con que deben conducirse las partes al celebrar los contratos, pues en caso contrario se beneficiaría al deudor con el dolo propio”.

XIII.- En relación al pago de **gastos y costas**, es procedente condenar a la demandada ***** a su pago, por tratarse de sentencia condenatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, previa liquidación que formule la parte actora; al caso es aplicable en lo conducente, la tesis VI.2º.C.713C. emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Abril de 2010, Materia Civil, Página 2718, correspondiente a la Novena Época, de texto y rubro siguiente:

“COSTAS. PROCEDE SU CONDENA SIEMPRE QUE NO SE OBTENGA RESOLUCIÓN FAVORABLE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Conforme a los artículos 420 y 428 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, vigente a partir del 1o. de enero de 2005, la ley del enjuiciamiento civil para dicha entidad federativa prevé una hipótesis causativa de la condena al pago de costas judiciales, a saber: la basada en el hecho de que no se obtenga una resolución favorable, es decir, se funda en la pretensión fallida, o dicho de otra manera, es la consecuencia que la ley le confiere al proceso sin éxito; porque el precepto citado en segundo lugar, lo que dispone es la condena al pago de daños y perjuicios como sanción para el litigante que actúe con malicia, deslealtad o improbidad, la que procederá con independencia de las multas y las costas, pues sobre el particular debe tenerse presente que son de distinta naturaleza las figuras jurídicas de costas y daños y perjuicios, ya que la primera de ellas responde a los gastos necesarios para iniciar, tramitar y concluir un juicio, mientras que*

los segundos son: los daños, la pérdida o menoscabo de bienes; y los perjuicios, la privación de bienes que un sujeto habría de tener y que deja de percibir; de ahí que la ley en comento se aleja de las concepciones de costas que tradicionalmente han sido seguidas en el sistema jurídico mexicano, en que se viene atendiendo como causa de éstas el vencimiento o la temeridad y la mala fe, para dar un contenido particular a la condena en costas con base en la no obtención de una resolución favorable o pretensión fallida, lo cual de suyo viene a ampliar la base causal de la condena en costas, que procederá siempre en contra de quien no obtiene una resolución favorable en lo principal, con independencia del motivo por el cual resultó desfavorable la decisión, pues en el hecho de no tener éxito en el juicio quedan incluidos los casos en los que el demandado obtiene una sentencia contraria por haberse declarado probados los hechos de la acción o acciones ejercidas -el demandado, en este caso, no ha obtenido resolución favorable-, como los supuestos en que el actor recibe un revés de su pretensión, en tanto que se dicta un fallo absolutorio por no comprobarse los hechos de la acción o acreditarse alguna excepción -no es favorable la resolución para el actor-, pero también quedan incluidos los casos de improcedencia de la acción o de la vía, ya que en ellos el actor tampoco ha obtenido una resolución favorable, esto es, su pretensión litigiosa fue, de cualquier manera fallida; de modo que la condena en costas acorde a la citada legislación procesal no atiende propiamente a la sucumbencia o vencimiento de una de las partes o la temeridad y mala fe de las mismas, sino que basta la no obtención de una resolución favorable”.

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 en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.



PODER JUDICIAL

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

SEGUNDO.- La parte actora *****, por conducto de su apoderado legal, acreditó el ejercicio de su acción, mientras que la demandada *****, no compareció a juicio pese de haber sido legalmente emplazada, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía.

TERCERO.- En términos de la Cláusula Décima Segunda del basal, **se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada *****, el cual consta en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, exhibido como documento básico de la presente acción, esto en virtud del incumplimiento de pago en que incurrió a partir del treinta y uno de julio de dos mil trece.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de **\$1,900,168.49 (UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 49/100 M.N.)**, por concepto de **SUERTE PRINCIPAL** del crédito otorgado a favor de la demandada, generado del uno de agosto de dos mil trece al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, tal y como se colige del estado de cuenta previamente valorado; concediéndoles para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario al pago de la cantidad aludida, apercibido que de no hacerlo se procederá al **remate** del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará a la parte actora por conducto de quien legalmente la represente, esto último de acuerdo a los artículos 633 y 707 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, atento a lo expuesto en el considerando VI del presente fallo.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de **\$58,607.93 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 93/100 M.N.)** por concepto de **amortizaciones no pagadas** que reclama la parte actora, calculadas al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, en los términos pactados en la cláusula séptima del basal.

SEXTO.- De igual manera, es procedente condenar a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de **\$888,548.67 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 67/100 M.N.)** por concepto de **intereses ordinarios vencidos** que reclama la parte actora, calculadas del uno de agosto de dos mil trece al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, en los términos pactados en la cláusula quinta del basal, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que al efecto promueva la parte actora.

SÉPTIMO.- Se condena al demandado *****, al pago de la cantidad de **\$1,040.89 (UN MIL CUARENTA PESOS 89/100 M.N.)** por concepto de **Gastos de Cobranza**, en términos de la cláusula financiera Tercera del contrato base de la acción, a partir del uno de agosto de dos mil trece al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, y los que se sigan causando hasta la liquidación del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule.

OCTAVA. En relación al pago al **Impuesto del Valor Agregado** de los Gastos de Cobranza, generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, resulta procedente condenar a la demandada ***** al



PODER JUDICIAL

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

pago de la cantidad de **\$166.55 (CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 55/100 M.N.)**.

NOVENA.- Por cuanto al pago de los **Gastos de Administración**, generados y calculados al treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, resulta procedente su reclamo, teniendo en cuenta el incumplimiento de pago por parte de la demandada, por tanto, se condena a *********, al pago de la cantidad de **\$22,529.88 (VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS 88/100 M.N.)**, en términos de la cláusula financiera tercera primera del contrato basal, generados y calculados hasta el treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete.

DÉCIMA.- Se condena al demandado *********, al pago de **interese moratorios**, generados a partir de la fecha incumplimiento en el pago, más los que se sigan causando hasta la liquidación del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule

DÉCIMA PRIMERA.- Se condena a la parte demandada *********, al pago de **gastos y costas** del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria, en términos del considerando XIII del fallo que nos ocupa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.
Así en definitiva lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **ROSENDA MIREYA DÍAZ CERÓN**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante su Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ÁNGELICA MARÍA OCAMPO BUSTOS**, con quien legalmente actúa y da fe.