



**PODER JUDICIAL**

**Cuernavaca, Morelos; catorce de septiembre de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número **175/2018**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los Apoderados Legales de \*\*\*\*\* cesionario de los derechos de crédito y litigiosos otorgados por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaría, y;

**A N T E C E D E N T E S :**

1.- Mediante escrito presentado el diecisiete de abril de dos mil dieciocho, ante la Oficialía de Partes Común del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por razón de turno le correspondió conocer a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, los Licenciados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderados Legales de la persona moral \*\*\*\*\* , demandó en la Vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** contra \*\*\*\*\* , el pago de las siguientes prestaciones:

*“A).- La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre \*\*\*\*\* en su carácter de ACREDITANTE y por la otra parte la C. \*\*\*\*\* , en su carácter de ACREDITADO, el cual se hizo constar del Instrumento Público Número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasado ante la fe del Notario Público Número \*\*\*\*\* , LIC. \*\*\*\*\* , en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día 30 de Noviembre del 2017, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria*

base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:

**b).**- El pago de la cantidad de \$1,156,612.14 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEICIENTOS DOCE PESOS 14/100 M.N.), por concepto de SALDO INSOLUTO del Crédito, generados y calculados al día 31 de Marzo de 2018; la cual fue aperturada por nuestra representada en su carácter de acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del Contrato Base de la Acción:

**c).**- El pago por concepto de Amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día 31 de Marzo de 2018; en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Séptima; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que serán liquidadas en ejecución de sentencia.

**d).**- El pago de la cantidad de \$50,871.16 (CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 16/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios vencidos devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día 31 de Marzo de 2018; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en los 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; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

**e).**- El pago por concepto de Gastos de Cobranza no pagados, generados y calculados día 31 de Marzo de 2018, y como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Tercera del



**PODER JUDICIAL**

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

*contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; más los que se siga generando hasta la total solución del adeudo, mismas que serán líquidas en ejecución de sentencia;*

*f).- El pago por concepto de IVA sobre los Gastos de Cobranza no pagados, generados y calculados al día 31 de Marzo de 2018, tal y como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Tercera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; más lo que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, mismas que serán líquidas en ejecución de sentencia.*

*g).- El pago por concepto de Gastos de Administración no pagados, generados y calculados día 31 de Marzo de 2018, y como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Tercera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; más lo que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, mismas que serán líquidas en ejecución de sentencia.*

*h).- El pago de los intereses moratorios generados a partir de la fecha que incurrió en mora el demandado, es decir, el día 01 de Diciembre de 2017, más los que se sigan generando hasta el pago total del crédito, mismos que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación.*

*i).- Para el caso de que la parte demandada, una vez que haya sido condenada a todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas y no dé cumplimiento voluntario dentro del plazo que le sea concedido para tal efecto, por lo cual solicitados y le demandamos que dentro del procedimiento de*

*ejecución forzosa, se haga trance y remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de nuestra representada y que corresponde al ubicado \*\*\*\*\*, constituido sobre la fusión de \*\*\*\*\*.*

***j).** - El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento.*

Haciendo una relación de hechos y fundamentos de derecho que consideraron aplicable al caso, anexaron los documentos en que fundaron el ejercicio de su acción, de lo cual todo se da por íntegramente reproducido en obvio de repeticiones innecesarias, como si a la letra se insertasen.

**2.-** Por auto de veintitrés de abril de dos mil dieciocho, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta expidiéndose las cédulas hipotecarias correspondientes, haciendo entrega de un tanto a las partes, fijándose en el inmueble hipotecado y otro tanto su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ordenándose emplazar a la demandada \*\*\*\*\*, para que en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda incoada en su contra, asimismo se designó perito valuador a \*\*\*\*\*; por otra parte se tuvo como designado como perito de la parte actora al Ingeniero \*\*\*\*\*; del mismo modo se requirió a la demandada para que señalara domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que de no hacerlo las subsecuentes le surtirían efecto por medio del Boletín Judicial

**3.-** El trece de agosto de dos mil dieciocho, se tuvo a \*\*\*\*\*, dando contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo sus defensas y excepciones, con las cuales se ordenó correr traslado a la parte contraria para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera, señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

**4.-** En auto de veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora, desahogando la vista que se ordenó



**PODER JUDICIAL**

darle con la contestación de demanda, teniéndole por hechas sus manifestaciones.

**5.-** El catorce de septiembre de dos mil dieciocho, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, a la cual no comparecieron las partes y ante la imposibilidad de llegar a una amigable composición se ordenó abrir el periodo a prueba por un término de común de cinco días, ello a efecto de que las partes ofertaran las pruebas correspondientes.

**6.-** Mediante auto de quince de octubre de dos mil dieciocho, se admitieron los medios de convicción ofertados por la parte actora consistentes en las Confesional a cargo de la parte actora; Documentales Públicas y Privadas, la instrumental de actuaciones en su doble aspecto, legal y humano, señalándose día y hora para el desahogo de audiencia de pruebas y alegatos.

**7.-** El dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo a la demandada ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían, admitiéndosele entre otras, la Confesional y Declaración de Parte a cargo de la actora \*\*\*\*\*, por conducto de su Apoderado Legal; las Documentales Públicas y Privadas; la pericial en materia contable, teniendo como perito de su parte al Contador Público \*\*\*\*\*, quedando a cargo del oferente la presentación de su perito, como perito del Juzgado al Contador Público \*\*\*\*\* así también se requirió al actor para que en tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera, designara perito de su parte; así también se admitió el Informe de Autoridad de la moral denominada Comisión Bancaria y de Valores, Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros (CONDUSEF) y toda vez que los domicilios de dichas dependencias se encontraban fuera de la competencia por territorio de éste Juzgado se ordenó librar exhorto al juez competente en la Ciudad de México, para que en auxilio de las labores de este Juzgado tuvieran a bien diligenciar dichos

informes; la presuncional en su doble aspecto legal y humana e instrumental de actuaciones, señalándose día y hora para su desahogo.

**8.-** Mediante auto de veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, a petición de la parte demandada, se ordenó requerir a la actora para que en el término de cinco días exhibiera las pólizas de seguro, apercibiendo a la misma que en caso de no hacerlo se haría acreedor a una multa equivalente a cincuenta días del valor de la unidad de medida y actualización. Respecto de dicho ofrecimiento el ocho de noviembre de dos mil dieciocho, se tuvo al actor promoviendo el incidente de no exhibición de documentos, con el cual se dio vista a la demandada para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que no fue desahogada por lo que se ordenó turnar a resolver dicho incidente, el cual con data veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, este Juzgado lo declaró infundado, a lo cual la parte actora promovió recurso de apelación, el cual fue admitido el once de marzo de dos mil diecinueve, en el efecto devolutivo, ordenándose remitir testimonio al tribunal de Alzada para la debida tramitación de dicho recurso. Recurso que fue resuelto mediante resolución de veinticinco de junio de dos mil diecinueve, y en la cual confirmó la resolución dictada por este Juzgado de veintiséis de febrero de dos mil diecinueve.

**9.-** El veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo al actor designando como perito en materia de Contabilidad al Contador público \*\*\*\*\*, otorgándole a dicho profesionalista un término de cinco días para que emitiera el peritaje encomendado.

**10.-** En comparecencias de ocho y nueve de noviembre de dos mil dieciocho, se tuvo a los contadores públicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, peritos en materia de Contabilidad, propuestos por la actora y demandada respectivamente aceptando el cargo conferido.



**PODER JUDICIAL**

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

**11.-** El veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogó la Confesional y Declaración de parte a cargo de la actora, y toda vez que existían pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de dichas probanzas.

**12.-** Por proveído de veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, se tuvo al perito designado por la parte actora, exhibiendo el peritaje encomendado, mismos que se ordenó agregar a sus autos para los efectos legales conducentes.

**13.-** En proveído de diecisiete de junio de dos mil diecinueve, se tuvo al Juez del Juzgado Trigésimo de lo Civil de la Ciudad de México, devolviendo el exhorto debidamente diligenciado, el cual se ordenó agregar a sus autos para los efectos legales conducentes.

**14.-** El doce de julio de dos mil diecinueve, se ordenó requerir al perito designado por éste juzgado \*\*\*\*\*, para efectos de que compareciera a este Juzgado a ratificar el dictamen que le fue encomendado, de igual forma se señaló día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**15.-** Por auto de doce de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora exhibiendo las pólizas de seguro que le fueron requeridas, con las cuales se ordenó dar vista a su contraria para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que se desahogó oportunamente el veinte de agosto de dos mil diecinueve, por conducto del abogado patrono de la parte demandada, teniéndole por hechas las manifestaciones correspondientes.

**16.-** El nueve de septiembre de dos mil diecinueve se tuvo en tiempo y forma al perito designado por este Juzgado Contador público \*\*\*\*\* por rendido y ratificado el peritaje

encomendado, mismos que se ordenó agregar a sus autos para los efectos legales conducentes.

**17.-** El once de septiembre de dos mil diecinueve, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos a la cual únicamente compareció la parte actora por conducto de su Apoderado Legal, no así la demandada, hecho lo anterior y toda vez que no existían pruebas pendientes por desahogar, se ordenó pasar a la etapa de alegatos, mismos que fueron formulados por la parte actora, por lo que, se ordenó turnar a resolver en definitiva lo que a su derecho correspondiera; citación que quedó sin efectos el veinte de septiembre de dos mil diecinueve, y en su lugar se ordenó requerir a la parte actora para que en el término de tres días exhibiera el certificado de libertad o de gravamen respecto del inmueble materia de la litis; ordenamiento que fue debidamente cumplimentado mediante auto de treinta de septiembre de dos mil diecinueve.

**18.-** En auto de treinta de septiembre de dos mil diecinueve, se admitió el recurso de revocación interpuesto por la parte demandada en contra del auto de cinco de septiembre de dos mil diecinueve, con la cual se ordenó dar vista a la actora para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que desahogó oportunamente mediante auto de veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, y hecho lo anterior se ordenó turnar a resolver el recurso de revocación invocado; el cual mediante resolución dictada el tres de diciembre de dos mil diecinueve, éste juzgado tuvo a bien declarar infundado el mismo; quedando firme dicho auto el nueve de enero de dos mil veinte.

**19.-** El veintitrés de abril de dos mil veintiuno, se tuvo a los licenciados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderados legales de la parte actora, exhibiendo el instrumento notarial número \*\*\*\*\* de data \*\*\*\*\*, el cual contiene Contrato de Cesión de Derechos litigiosos y de crédito derivados del juicio teniendo como **cedente** celebra \*\*\*\*\* y como **cesionario** \*\*\*\*\*, con la cual se ordenó





**PODER JUDICIAL**

dar vista a la parte demandada para que en el término de tres días manifestara lo que a su de derecho conviniera.

**20.-** Por auto de veinte de mayo de dos mil veintiuno, atendiendo a la certificación realizada por la secretaria de acuerdos, y atendiendo a las manifestaciones vertidas por el actor, se tuvo por perdido el derecho que pudo a ver ejercitado la demandada, respecto de la vista ordenada en auto de veintitrés de abril de dos mil veintiuno.

**21.-**El uno de septiembre de dos mil veintiuno, a petición de la parte actora y toda vez que no existían pruebas pendientes por desahogar y por así permitirlo el estado de los autos, se ordenó turnar los mismos para dictar sentencia definitiva, la cual se pronuncia en los siguientes términos,

#### **C O N S I D E R A N D O S :**

**I.** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 24, 25 y 34 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en la cláusula novena del **Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria**, exhibido como documento base de la acción, las partes pactaron someterse a la jurisdicción y competencia de los **tribunales competentes en el Distrito Federal o a los del lugar en donde se ubique EL INMUEBLE**, a elección de la parte actora.

De lo anterior resulta que las partes al manifestar su voluntad dentro de la hipótesis prevista por el ordinal 25 de la Ley Adjetiva Civil invocada que señala que: *“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 judicial del mismo género*

*correspondiente* ”; por lo tanto y toda vez que el numeral **1671** del Código Civil en vigor, establece que: “*Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes*”; de igual forma **la vía elegida es la correcta**, de conformidad con lo dispuesto por el precepto **623**<sup>1</sup> del Ordenamiento Legal antes invocado.

**II.** En principio se procede a examinar la legitimación de quienes intervinieron en el presente juicio, por ser esta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, la ley y la jurisprudencia obligan y facultan a la suscrita a su estudio aún de oficio.

Al efecto, el precepto **191** del Código Procesal Civil en vigor establece entre otras cosas:

*“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...”*

Al respecto es menester establecer que por legitimación procesal activa se 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. A 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 aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, bien porque se ostente como titular de ese

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 623.- 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.



**PODER JUDICIAL**

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

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.

En esa tesitura, tenemos que previo a entrar al fondo del presente asunto, se procede a analizar la personalidad de la parte actora, teniendo como Apoderados Legales a los Licenciados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la moral y como nuevo cedente de los derechos litigiosos \*\*\*\*\* quien justificó su personalidad en juicio a nombre y representación de la actora con la copia certificada, de la escritura pública número \*\*\*\*\* (ciento noventa y tres mil setecientos cinco) de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del notario Público \*\*\*\*\* , con ejercicio en la ciudad de México, instrumento que contiene, el poder general para pleitos y cobranzas que otorga a su favor, por lo tanto, se encuentra facultado para promover a nombre de su representante \*\*\*\*\* , el presente juicio; quienes demandan de \*\*\*\*\* , las prestaciones que indicó en su escrito inicial de demanda, para cuyo efecto exhibió, las escrituras públicas y que en primer lugar se hará en la que consta el acto de crédito y lo respalda la escritura número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), de \*\*\*\*\* , pasada ante la Fe del Notario Público Número \*\*\*\*\* , Licenciado \*\*\*\*\* , en la que consta el **Contrato de Apertura de Crédito y Garantía Hipotecaria**, que celebró la parte actora con la ahora demandada \*\*\*\*\* , 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 \*\*\*\*\* ; así también obra el contrato oneroso de cesión de derechos, amparado bajo la escrito número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\* , y en la que obra la Cesión Onerosa de derechos de Crédito y Litigiosos celebrada como "Cedente" la moral \*\*\*\*\* y como "Cesionaria" la moral \*\*\*\*\* documentales con las que se acredita la legitimación activa que tiene la parte actora hoy

\*\*\*\*\*, por conducto de sus Apoderados Legales para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, y se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada en el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por el numeral 179 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, que literalmente dice: “Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en el quien tiene interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”; por lo que a las documentales públicas antes estudiadas se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial con número de registro 241,847, Materia común, de la Séptima Época, a Instancia de la Tercera Sala, cuya Fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación 56 Cuarta Parte Tesis, a página 25, Genealogía: Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia 3, página 15.

**“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LA.** *El problema de la legitimación es un elemento procesal que debe estudiarse de oficio por el juzgador, en cualquier fase del juicio.”*

*Amparo directo 6131/72. Victoria Amador Crespo. 29 de agosto de 1973. Cinco votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas. Séptima Época, Cuarta Parte: Volumen 21, página 59. Amparo directo 3583/69. Margarito y Juan Rosales Rosas. 24 de septiembre de 1970. Cinco votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Volumen 10, página 81. Amparo directo 3713/68. Rafael Miranda Frayre. 23 de octubre de 1969. Cinco votos. Ponente: Ernesto Solís López.*

**III.** Ahora bien, se procede al estudio de las excepciones señaladas por la parte demandada, al momento de contestar la demanda entablada en su contra, mismos que señalaron: *la de nulidad relativa del contrato base de la acción; la que deriva de la actualización de lo previsto en el artículo 11 del Código Civil vigente en el Estado; la de usura presente en el interés ordinario pactado; la de existir error en el motivo determinante de la voluntad; la que deriva de la letra de lo dispuesto en el artículo 623 del código procesal civil del estado; la de omisión del banco actor, de dar aviso a que*



**PODER JUDICIAL**

*estaba obligado; la que deriva de los datos contenidos y los que no se contienen en el estado de cuenta anexo; la de improcedencia del cobro de intereses moratorios.*

Excepciones que son improcedentes por las siguientes consideraciones: En primer lugar debe considerarse que dichas excepciones carecen de sustento legal debido a la naturaleza de la vía intentada en el presente juicio y del documento base de la acción.

Para explicar tal aserto, primeramente, se estima indispensable hacer referencia a la figura de las excepciones; Eduardo J. Couture, en su obra: "Fundamentos del Derecho Procesal Civil", define las excepciones como el poder jurídico de que se halla investido el demandado, que le habilita para oponerse a la acción promovida contra él. Dicho en otras palabras, la excepción es la facultad que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales); cuyo objetivo principal es que a través de éstas el demandado pueda atacar la acción intentada en su contra, o aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales).

Ahora bien sin soslayar lo anterior las excepciones también se consideran improcedentes porque, de acuerdo a la lectura de las mismas, éstas van encaminadas a dar en el ánimo de la juzgadora un sentido en declarar nulo el contrato base de la acción, atendiendo esto a la posible lesión jurídica (referida en el artículo 13 del código sustantivo civil aplicable) así como el posible error en la voluntad (de acuerdo al artículo 27 del Código Civil del Estado de Morelos; sin embargo es de soslayarse que dichas excepciones resultan ser una acción que habría de ventilarse en un juicio de nulidad, lo que en la especie no acontece.

Así, cabe precisar lo que establece el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, respecto del acto jurídico.

**ARTICULO 13.- LESION JURIDICA CIVIL.** Cuando alguno, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otro, obtenga un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el lesionado tendrá derecho a obtener la declaración de nulidad del acto y, de no ser posible, la reducción equitativa de su obligación. Cuando alguna persona individual o moral, haya llevado a cabo sistemáticas actividades por las que, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otra, obtenga lucros excesivos evidentemente desproporcionados a sus inversiones, al grado de provocar o crear inicios de cualquier problema social, el Estado someterá a revisión los actos ejecutados y proveerá a la prevención o resolución del problema social originado o en génesis. El Estado podrá ejercer esta facultad en todo tiempo, siendo imprescriptible su derecho al respecto, pero siempre que medie compensación adecuada a las inversiones del empresario y a sus beneficios equitativos, que se estimarán por la autoridad judicial. Las facultades que atribuye al Estado el presente artículo, incluyendo la revisión y los efectos ejecutivos que de ella se deriven, se ejercerán conforme a las leyes que se expidan, sean reglamentarias del presente artículo o disposiciones constitucionales correlativas

**“ARTÍCULO 19. DEL ACTO JURIDICO.** Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas.”

**“ARTÍCULO 20. ELEMENTOS DEL ACTO JURIDICO.** Para que un acto jurídico produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales y de validez.”

**“ARTÍCULO 21. ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURIDICO.** Son elementos de existencia del acto jurídico:

- I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho;
- II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y
- III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.”

**“ARTICULO 24.- ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURIDICO.** Supuesta la existencia del acto jurídico para que éste sea válido se requerirá:

- I.- La capacidad en el autor o autores del acto;
- II.- La ausencia de vicios en la voluntad;
- III.- La licitud en el objeto, motivo, o fin del acto; y**
- IV.- La forma, cuando la Ley así lo declare.”

**ARTICULO 27.- ERROR COMO VICIO DE LA VOLUNTAD.** Por error se entiende el falso concepto de la realidad jurídica o fáctica, que anula el acto jurídico cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad del autor o autores del mismo, si en el acto de la celebración se declara que éste se celebró en el falso supuesto que lo motivó y no

**PODER JUDICIAL**

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

por otra razón. El error de cálculo da lugar a que éste se rectifique.

**“ARTICULO 41.- TIPOS DE NULIDAD.** La falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provocará su nulidad ya absoluta ya relativa.”

**“ARTICULO 42.- CARACTERISTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA.** La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción.”

**“ARTICULO 43.- HIPOTESIS DE LA NULIDAD ABSOLUTA.** Habrá nulidad absoluta en los siguientes casos:  
**I.- Cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, salvo que la Ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa; y,**  
**II.- Habiendo lesión jurídica conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de este Código.”**

**“ARTICULO 44.- NULIDAD RELATIVA.** La nulidad es relativa cuando no reúne las características enumeradas en el artículo 42 de este Código, aunque siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.”

**“ARTICULO 45.- CASOS DE NULIDAD RELATIVA.** Podrá declararse la nulidad relativa:  
**I.- Por incapacidad de cualquiera de los autores del acto;**  
**II.- Cuando el error, el dolo o la violencia vicien la voluntad; y**  
**III.- La falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes.**

De los preceptos legales anteriormente citados se colige que el acto jurídico es todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas, que para que produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales (**declaración de voluntad, posibilidad del objeto y solemnidad en los casos requisitos**) y de validez (capacidad en el autor, ausencia de vicios en la voluntad, licitud en el objeto y forma); que la falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provoca su nulidad absoluta o relativa; **la primera se da cuando hay ilicitud en el objeto o lesión jurídica** y la nulidad es relativa por incapacidad de cualquiera de los autores del acto, por **error**, dolo o la violencia en la voluntad y por la falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes.

Ahora bien, atendiendo a lo que dispone el diverso numeral **384** del Código Procesal civil vigente en la entidad, en el sentido de que “...Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...” y el numeral **386** siguiente que dispone que “...Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal...” y, acorde a los hechos y fundamentos legales expuestos por el actor y la contestación realizada por la demandada, corresponde al actor acreditar la falta de los elementos esenciales antes precisados que, tendrían como consecuencia la inexistencia del acto jurídico, lo que en la especie no acontece, ello atendiendo a la situación jurídica de quién opuso dichas excepciones, pues la demandada no sustenta dichas excepciones que hace valer, máxime que la misma, en la misma contestación refiere haber aceptado los términos pactados, convalidando los mismos hasta el momento de su incumplimiento, por lo que resultan improcedentes las excepciones marcadas con los números **1, 3, 4** de su escrito de contestación de demanda, máxime que los argumentos y efectos de los mismos para la declaración relativa del contrato base de la acción, deben ser atacados en la vía y forma correspondiente.

Ahora bien, respecto de las excepciones marcadas con los números **2, 5, 6, 7 y 8**, las mismas no pueden considerarse propiamente como una excepción, esto es, las excepciones como se ha visto son defensas que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, luego entonces y la simple alegación que hace la parte demandada para sustentas dichas excepciones, no entra dentro de esa división, más que nada se trata de la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, luego entonces, su procedencia queda sub iudice a la de la acción principal





**PODER JUDICIAL**

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

intentada, que como se ha visto, a criterio de esta autoridad es procedente, puesto que la actora acreditó fehacientemente los elementos de la acción y el carácter del título de crédito del documento base de la acción.

**IV.** Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio de la acción ejercitada por \*\*\*\*\*, por conducto de sus Apoderados Legales quien demandó de \*\*\*\*\*, las prestaciones ya anotadas.

Al respecto es importante precisar lo que establece el artículo **384** del Código Procesal Civil en vigor;

*“Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba”.*

De igual forma, el dispositivo **386** del Ordenamiento Legal antes citado señala:

*“Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal”.*

En efecto, es de precisarse, que en la especie es procedente la acción hipotecaria ejercitada, de acuerdo a lo que disponen los numerales **623** y **624** del Código Procesal Civil que literalmente señalan:

**“ARTÍCULO 623.-** 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.”

**“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 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. 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.”;*

De la lectura de los anteriores artículos se desprende que sólo los hechos controvertidos o dudosos son sujetos de prueba, debiendo las partes asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones; con lo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

En relación al contrato de hipoteca hay que considerar los artículos 2359, 2360, 2362, 2366 del Código Civil ya aludido que expresan literalmente;

**“ARTICULO 2359.- NOCIÓN 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.”*

**“ARTICULO 2360.- SUJECCIÓN AL GRAVAMEN DE LA HIPOTECA.** *Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.”*

**“ARTICULO 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados. Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.*

**“ARTICULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria.”*

Por otro lado, dichos dispositivos señalan que en la vía especial hipotecaria se tramitará 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



**PODER JUDICIAL**

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

del crédito que la hipoteca garantice. Cuando el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se requiere de los siguientes requisitos: a).- que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y b).-que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.

Y para la procedencia del 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. 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.

Ahora bien, precisados los requisitos del Juicio Especial Hipotecario que establece el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos en concepto de quien resuelve se encuentran acreditados en autos, esto es, el crédito que se reclama en este juicio consta en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, pasada ante la fe del Notario Público nueve de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, y de conformidad en la cláusula **SEGUNDA** se otorgó al acreditado un crédito de hasta la cantidad de **\$1'250,000.00 (Un millón doscientos cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, en la cual no quedaban comprendidos los intereses, gastos, comisiones, primas de

seguros y demás accesorios legales que se originaran en virtud del contrato, cantidad que el cliente se obligaba a destinar al pago total de los adeudos.

Ahora bien, tenemos que dentro del documento base de la presente acción se estipuló en la cláusula **Décima Segunda** que: “CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.- *En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte de “EL ACREDITADO”, se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del presente crédito, sin necesidad de declaración judicial haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él, y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos:* **A).- Si el “Acreditado” deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato.**”; en efecto, la parte actora dentro de su capítulo de hechos refiere que el demandado incumplió en su obligación de pago a partir del **treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho**, esto en relación a la **cláusula décima segunda, inciso a)** del contrato base de acción de la parte actora \*\*\*\*\*; hechos que la parte demandada no hizo negación alguna al respecto, así tampoco exhibió medio de prueba alguno para los efectos de contradecir el derecho del actor, por lo que queda acreditada, con la documental pública consistente en la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), otorgada ante la Notaria Pública Número \*\*\*\*\*, a cargo del Licenciado \*\*\*\*\*, el cual quedó debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico número \*\*\*\*\*, valorada en líneas precedentes.

Así mismo en la **cláusula Quinta inciso a).**- del contrato base de la presente acción se estableció las tasas de interés en donde la tasa de interés **ordinaria** del 10.60% (diez punto sesenta por ciento) y estos comenzarían a pagarse mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos



**PODER JUDICIAL**

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

que integran la mensualidad del contrato base y sería calculado durante cada uno de los periodos de intereses.

Ahora bien, es de señalarse que la parte demandada, al momento de contestar la demanda y a efectos de acreditar su dicho en lo referente al cobro excesivo de los intereses ordinarios ofreció como prueba la pericial en materia contable, sin embargo ésta se perfecciono con el peritaje rendido por el perito de éste Juzgado, pericial valorada en términos del artículo 458 en relación con el 490 de la legislación adjetiva civil aplicable, sin embargo, la misma de nada sirve a la parte demandada para robustecer su dicho, pues en él se aprecia que el cobro señalado por el actor con base al certificado de adeudos que fue exhibido en el cual se advierte que la demandada dejó de cubrir con sus pagos a que se encontraba obligada respecto del contrato base de la acción se encuentra debidamente requisitado y sustentado de acuerdo a las cláusulas en que se pactó el Contrato de apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, certificado al cual al no haber sido objetada por la parte contraria, se le otorga pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto con los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

Así también de la Confesional y Declaración de parte que dicha demandada ofreció a cargo de la parte actora (y la cual se omite su transcripción, para efectos de economía procesal) la cual se desahogó en diligencia de veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, y la cual se valora en términos del artículo 490 del Código procesal Civil vigente, sin embargo la misma nada aporta en beneficio de la parte demandada, pues en ella no da elemento para sustentar su falta de incumplimiento al pago que ésta se encontraba obligada, con base al Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria de data \*\*\*\*\*.

Del mismo modo, dicha demandada, ofreció como medios de prueba, los informes de autoridad rendidos por la Comisión Bancaria y de Valores , el Banco de México y la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros (Condusef), los cuales obran agregados en autos, informes que son valorados en términos de los artículos 428 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, mismos que en nada benefician a la demandada para robustecer su argumento defensivo, ya que de los mismos no aportan elemento alguno que de a la suscrita Juzgadora para declarar procedente el argumento defensivo de la demandada.

Por tanto, en atención a las consideraciones antes expuestas, así como del conjunto de las probanzas reseñadas y al haberse cumplido con la exigencia de los preceptos legales que se han transcrito en el considerando del presente fallo, se llega a la conclusión que la parte actora probó su pretensión máxime que la parte demandada, si bien, dio contestación a la demanda entablada, así también opuso defensas y excepciones, las mismas no acreditaron su defensa, así tampoco aportó medio de prueba alguno que pusiera en contradicho lo manifestado por la parte actora, por lo que, en términos de lo preceptuado por el numeral 384 del Código Procesal Civil que establece que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba en relación con el dispositivo 386 del mismo ordenamiento legal en cita el cual prevé que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, y al no cumplir la parte demandada con los pagos pactados en dicho documento, le asiste el derecho para promover el presente juicio, en consecuencia, se llega a la conclusión de que la parte actora **\*\*\*\*\***, probó su acción hipotecaria, y la demandada, incurrió en una total falta de interés legal en la presente controversia, y al advertirse que la hoy deudora no cumplió con los pagos pactados en dichos documentos, por lo que, le asiste el derecho a la actora para promover el presente juicio; en consecuencia, se encuentra debidamente probada



**PODER JUDICIAL**

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

la pretensión hipotecaria ejercitada en el presente juicio de conformidad con lo que establece el artículo 1700 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente expresa: “(...) 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 (...)” así las cosas y atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia, en términos precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiéndose estar al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes; así mismo, **la falta de pago** se encuentra acreditada en términos del estado de cuenta certificado emitido por el Contador Público \*\*\*\*\* de treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho, que adjunta la parte actora al escrito de demanda, pues de dicho certificado se advierte que la demandada dejó de cumplir con sus pagos a que se encontraba obligado respecto del contrato base de la acción a partir del marzo de dos mil dieciocho, prueba que además se encuentra robustecida con las periciales en materia de Contabilidad realizadas por el Contador público \*\*\*\*\* así como el Contador Público \*\*\*\*\* , peritos designados por la actor y por éste Juzgado respectivamente, peritajes en los cuales fueron coincidentes respecto del adeudo que tiene la parte demandada y además de que los montos generados son derivados respecto de lo pactado en el contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecario celebrado el \*\*\*\*\* , y sin que los montos hayan rebasado lo allí estipulado, por lo que a dichas probanzas es dable y se les otorga pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto con los artículos 414, 444, 458 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos y por tanto, la suscrita Juez considera que se encuentra plenamente acreditado el incumplimiento en el pago de la parte demandada, lo anterior en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito del cual se desprende que los contratos donde se hagan constar los créditos otorgados por las instituciones de crédito, junto con los estados de

cuenta, serán títulos ejecutivos sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito, en ese sentido, el segundo párrafo del propio numeral establece que el estado de cuenta certificado por el contador de la institución hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes; de lo cual se infiere que el certificado contable resulta apto para determinar los montos reclamados y por ende la falta de pago del demandado, toda vez que el precepto citado se refiere, precisamente, al hecho de que hará fe salvo prueba en contrario para la fijación de los saldos, ya que el artículo 68 del ordenamiento legal invocado establece una presunción legal en relación con la veracidad de la certificación contable formulada por el contador facultado por la institución de crédito. Sirve de apoyo a lo resuelto, lo emitido por la autoridad federal, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Noventa Época, Tomo V. Marzo de 1997, Pág. 277, tesis por contradicción 1ª./J.10/97, que expresa:

**“ESTADOS DE CUENTA CERTIFICACIÓN POR CONTADOR FACULTADO. ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.** *De una correcta interpretación del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito se desprende que la certificación de los estados de cuenta debe ser hecha por el contador facultado por la institución acreedora, ya que dicha certificación tiene el carácter de título ejecutivo, por lo que no cualquier empleado o funcionario bancario puede extenderla, sino solamente aquél que esté legalmente autorizada para ello, dado sus aptitudes y confianza, que deposite en él la institución para que confirme el estado de cuenta del acreedor de ahí que la institución de crédito debe de exhibir, en el juicio natural, el nombramiento del contador que expide la certificación, para acreditar la personalidad y facultades otorgadas de éste, pues sus funciones y facultades son de carácter especializado y requieren la comprobación de dicho requisito; por lo que de no hacerlo, dicho título de crédito no tendrá el carácter de ejecutivo en términos de lo dispuesto por el mencionado precepto de la Ley de Instituciones de Crédito.”.- Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito.- Precedentes: Amparo Directo 260/95. Marine Ale Saade Castro y Feres Ale Saade Castro.- 24 de enero de 1996. Unanimidad de votos.- Ponente: Olga Iliana Saldaña Durán. Secretario: Jesús RAMÍREZ Vanoye.- Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Noventa Época, Tomo V. Marzo de 1997, Pág. 277, tesis por contradicción 1ª./J.10/97”.*

Por lo tanto, en términos del documento base de la acción; **se condena a \*\*\*\*\*, a pagar la cantidad de \$1'156,612.14 (Un millón ciento cincuenta y seis mil seiscientos doce pesos 14/100 Moneda Nacional), por**





**PODER JUDICIAL**

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

**concepto de suerte Principal**, por concepto de Saldo Insoluto, derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, generado y calculado hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho.

Así mismo, se le condena al pago de la cantidad de **\$50,871.16 (Cincuenta mil ochocientos setenta y un pesos 16/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** VENCIDOS hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho, así como al pago por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, en términos del inciso **h)**, los cuales se generaron a partir del uno de diciembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo previa liquidación que para tal efecto se señale.

Por otra parte, es viable condenar a la demandada, al pago de las prestaciones marcadas con las letras **c), e), f), g)**, del libelo de demanda, que corresponden a las Amortizaciones de saldos insolutos y no pagados, pactados en la cláusula Séptima, gastos por concepto de Cobranza, Pago de IVA sobre Gastos de Cobranza y el pago por Concepto de Administración mismos que fueron pactados en la cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, mismos que se han generado hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho atendiendo al incumplimiento y que serán cuantificados en Ejecución de Sentencia, previa liquidación que al efecto se formule.

La valoración de las pruebas que se realiza, encuentra su fundamento en los principios de la lógica y las máximas de la experiencia a que hace alusión los arábigos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, siendo oportuno aclarar que si bien, la parte demandada ofreció diversos de prueba, en nada favorecen a su interés, pues de ellos no se advierte el cumplimiento a lo reclamado por su

contraparte. Atento a lo anterior se concede a la demandada **\*\*\*\*\***, para que en el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que ésta resolución cause ejecutoria, realice el pago de la cantidad a que fue condenado, apercibida que en caso de no hacerlo, se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará al actor o a quien sus derechos represente, esto último con fundamento en los artículos 689, 690, 691, 692, 693 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Sirven de apoyo al anterior razonamiento judicial las tesis jurisprudenciales que a la letra dictan con número de Registro 192,809, de Materia Civil, de la Novena Época, a Instancia de la Primera Sala, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Diciembre de 1999 Tesis: 1a./J. 80/99, Página: 140

**“VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTE EN ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS.** Siendo la ley especial aplicable el Código de Procedimientos Civiles de cada Estado para la interposición del juicio hipotecario y no la Ley de Instituciones de Crédito que sólo establece la forma de constituirse, es requisito indispensable cuando se trata de pago o prelación, que la forma en que se deben de presentar los contratos de crédito refaccionario, de habilitación o avío para la procedencia de la vía, deba ser en escrituras debidamente registradas, conforme lo determina el código adjetivo civil y la obligación de que consten en escrituras públicas, dependerá de la ley sustantiva civil de cada Estado cuando así lo determine, salvo cuando se entable pleito entre las que contrataron la hipoteca.”

Contradicción de tesis 9/97. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Primer y Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Décimo Quinto Circuito y Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 13 de octubre de 1999. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Jesús Enrique Flores González.

Tesis de jurisprudencia 80/99. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal en sesión de trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

**“CONTRATOS, INTERPRETACIÓN DE LOS.**

*Si la voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos, salvo los casos en que medie el interés público, de*



**PODER JUDICIAL**

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

*acuerdo con las normas interpretativas de los mismos, 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. Quinta Época:*

**IV.** Por último y toda vez que la presente resolución es adversa a la demandada **\*\*\*\*\***, procede a condenarle al pago de gastos y costas de esta Instancia, en términos de lo dispuesto por los preceptos 158 y 159 del Código Procesal Civil los cuales señalan lo siguiente:

**“ARTÍCULO 158.-** *Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia...”*

**“ARTÍCULO 159.-** *Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados: III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente;...”*

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 505, 506, 623 y 624 del Código Procesal Civil en vigor, se:

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y fallar respecto del presente procedimiento, de igual forma es procedente la vía Especial Hipotecaria promovida por los Apoderados legales de **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, quien contestó la demanda, sin que probara sus defensas y excepciones, por consiguiente;

**SEGUNDO:** Se declara el **vencimiento anticipado** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, base de la presente acción por los motivos expuestos con antelación y se condena en consecuencia a la demandada **\*\*\*\*\***, a pagar a **\*\*\*\*\***, la cantidad de **\$1'156,612.14 (Un millón ciento cincuenta y seis mil seiscientos doce pesos 14/100 Moneda Nacional)**, por concepto de Saldo Insoluto, derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**.

**TERCERO.-** Se condena a la demandada al pago de la cantidad de **\$ \$50,871.16 (Cincuenta mil ochocientos setenta y un pesos 16/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** VENCIDOS hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho; así como al pago por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, en términos del inciso **H)**, los cuales se generaron a partir del uno de diciembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo previa liquidación que para tal efecto se señale.

**CUARTO.-** al pago de las prestaciones marcadas con las letras **c), e), f), g)**, del libelo de demanda, que corresponden a las Amortizaciones de saldos insolutos y no pagados, pactados en la cláusula Séptima, gastos por concepto de Cobranza, Pago de IVA sobre Gastos de Cobranza y el pago por Concepto de Administración mismos que fueron pactados en la cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, mismos que se han generado hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho atendiendo al incumplimiento y que serán cuantificados en Ejecución de Sentencia, previa liquidación que al efecto se formule.

**QUINTO.** - Asimismo, se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** para que den cumplimiento voluntario a la presente sentencia, contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese al actor.



**PODER JUDICIAL**

**SEXTO.** - En virtud que la presente resolución es adversa a la parte demandada \*\*\*\*\*, se procede a condenarle al pago de gastos y costas originadas en esta Instancia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma la **Maestra en Derecho GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Cristina Lorena Morales Jiménez**, con quien actúa y da fe.