

**PODER JUDICIAL**

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

Cuernavaca, Morelos; veinticinco de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **336/2019**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los Licenciados ******* y *******, en su carácter de apoderados legales de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, contra *********, radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

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

1.- Mediante escrito presentado el dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, los Licenciados ******* y *******, en su carácter de apoderados legales de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, promovieron en la vía **Especial Hipotecaria** juicio contra *********, de quien reclaman el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“**A)**.- Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que otorgaron por una parte **“BANCO MERCANTIL DEL NORTE”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, representado por sus apoderados mancomunados la señorita Licenciada ********* y la señora Licenciada *********, y por otra parte el señor *********, que hizo constar en Escritura Pública Número ********* **a los veinticinco días del mes de febrero del año dos mil quince**, pasada ante la fe del Licenciado **HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular

de la Notaría Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en esta Ciudad; Contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real Electrónico Inmobiliario Número "*****" de fecha treinta de abril del año dos mil quince; Documental Pública cuyo **PRIMER TESTIMONIO** se acompaña a la presente dentro de los **ANEXOS** de dicha escritura; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SÉPTIMA** del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.

- B)** El pago de la cantidad de **\$7'764,085.10 (SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 10/100 M.N.)**, por concepto de Total de Saldo de **CAPITAL VENCIDO** otorgado por mi poderdante, por lo que en consecuencia constituye la **SUERTE PRINCIPAL** en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante, acreditado por el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, **C.P. *******, con número de cédula profesional *********, debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. Estado de cuenta que en original acompaña a la presente como **ANEXO 3**; Documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA PRIMERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.
- C)** El pago de la cantidad de **\$157,515.38 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 38/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados del vencimiento del **03 de marzo y al 03 de mayo del 2019**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.
- D)** El pago de la cantidad de **\$2'195.00 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DEL CRÉDITO DIFERIDA**, generados a partir del **03 de abril y al 15 de julio del 2019**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**PODER JUDICIAL**

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

- E) El pago de la cantidad de **\$9,238.26 (NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 26/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA**, generados del vencimiento del **03 de marzo al 03 de mayo del 2019**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.
- F) El pago de la cantidad de **\$1,478.12 (UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE I.V.A.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE LA COMISIÓN POR COBRANZA**, generados a partir del vencimiento del 03 de marzo al 03 de mayo de 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA TERCERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.
- G) El pago de la cantidad de **\$167,393.67 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 67/100 M.N.)** cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DEL 4TO VENCIMIENTO MENSUAL Y NO PAGADO**, causados a partir del **04 de junio** y hasta el **15 de julio del 2019**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA MORATORIO** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, el cual se exhibe como documento base de la acción.
- H) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria para que con el producto del remate se paguen los adeudos a mi representada.
- I) El pago de los **gastos y costas** que la tramitación del juicio origine.”

Manifestaron los hechos en los que sustentan sus pretensiones, invocaron el derecho que consideraron aplicable y exhibieron los documentos base de su acción.

2. Por auto de **veintiuno de agosto de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó expedir por cuadruplicado las cédulas hipotecarias y registrarse las mismas, haciendo entrega de un tanto a las partes; asimismo, se ordenó correr traslado y emplazar a la demandada para que en el plazo legal de **cinco días** contestara la demanda instaurada en su contra y **requerirle** para que al momento de la diligencia manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositario del bien inmueble con todos sus frutos y objetos que conforme a la ley deben considerarse inmovilizados, y que forman parte de la misma finca y que en caso de no aceptar dicho cargo, debía quedar en depósito judicial de la persona que designara la parte actora bajo su más estricta responsabilidad; asimismo, a efecto de que se procediera al avalúo de la finca hipotecada, para tomar en cuenta el valor comercial del inmueble materia del presente juicio, se tuvo como perito valuador de este Juzgado a *********, ordenándosele notificar para la aceptación y protesta del cargo y hecho lo anterior, emitiera su dictamen correspondiente, se tuvo a la parte actora manifestando bajo su más entera responsabilidad que se estaría por conforme con el avalúo que en su momento emitiera el perito designado por este Juzgado; se ordenó requerir a la parte demandada para que al momento de contestar la demanda, designara perito valuador de su parte, **apercibiéndole** que en caso de no hacerlo, se tomará en cuenta el dictamen del perito designado por este Juzgado; y tomando en consideración que el domicilio del perito antes citado, se

**PODER JUDICIAL**

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

encontraba fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento **exhorto** al Juez Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado con residencia en Cuautla, Morelos; del mismo modo, se ordenó girar atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que se inscribiera la Cédula Hipotecaria ante esa dependencia y devolviera en su oportunidad una de ellas con las anotaciones correspondientes.

3.- Por auto de **quince de octubre de dos mil diecinueve**, atendiendo el razonamiento de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, de la cual se advierte que hubo oposición tanto del vigilante del fraccionamiento “Lomas de Vista Hermosa”, como por el demandado, para dar cumplimiento a lo ordenado en autos, se **autorizó el auxilio de la fuerza pública y en caso necesario la fractura de cerraduras**.

4.- Con fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, el Actuario de la adscripción, con el auxilio de la fuerza pública, procedió a emplazar en sus términos al demandado *****.

5.- En acuerdo pronunciado el **siete de noviembre de dos mil diecinueve**, se tuvo al demandado ***** contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones que hizo valer; asimismo, se ordenó dar vista a la actora para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera; se ordenó llamar como tercero a juicio a

SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE, para que le parara perjuicio la sentencia que en su momento se emita, por lo que se ordenó correrle traslado y emplazar al mismo, para que dentro del término de **cinco días** manifestara lo que a su derecho conviniera y dedujera lo que a sus intereses correspondiera, así como para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal se le harían por **Boletín Judicial**; y toda vez que el domicilio de dicha persona moral se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez competente de la Ciudad de México, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirviera dar cumplimiento a lo antes ordenado; asimismo, respecto a la suspensión del procedimiento solicitada, no encuadra dentro de los supuestos que establece el artículo **170** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y por cuanto a la **reconvención**, se desechó de plano la misma, ello atendiendo a que sus pretensiones no son compatibles con la clase de juicio que se ventila, por lo que se dejaron a salvo sus derechos para que los hiciera valer en la vía y forma que correspondiera.

6.- Con fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo al Apoderado legal de la parte actora, desahogando la vista ordenada mediante auto de siete de noviembre de dos mil diecinueve, teniéndose por hechas sus manifestaciones, para los efectos legales a que hubiere lugar.

**PODER JUDICIAL**

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

7.- El quince de septiembre de dos mil veinte, la Actuaría adscrita a este Juzgado, procedió a llevar a cabo el emplazamiento por comparecencia del **Tercero Llamado a juicio SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderado legal Licenciado *****, quien manifestó que tuvo conocimiento del presente juicio.

8.- Por auto de **veinticinco de septiembre de dos mil veinte**, se tuvo por presentado al Licenciado *****, en su carácter de Apoderado Legal de **SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**, personalidad que acreditó en términos de la copia certificada del poder notarial número *****, de fecha seis de marzo de dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Eugenio Pérez Teufferfounier, Titular de la Notaría Número Cuarenta y Cuatro del Estado de México, con residencia en Huixquilucan, exhibida en escrito de cuenta 3349, teniéndose por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizando para los mismos efectos a las personas que indicó en su escrito de cuenta **4131**, y por designados como sus abogados patronos a los profesionistas propuestos.

9.- Con fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por transcurrido el plazo concedido al **Tercero Llamado a juicio SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**, para

dar contestación a la demanda instaurada en su contra en el plazo concedido, por tanto se tuvo por perdido su derecho para tales efectos; y por permitirlo el estado procesal de los autos, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **Conciliación y Depuración** prevista por el artículo **371** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ordenándose notificar a ambas partes y al tercero llamado a juicio, en los domicilios señalados en autos.

10.- El trece de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de **conciliación y depuración**, a la que únicamente compareció la parte demandada *********, asistido por su abogado patrono Licenciado *********, razón por la cual no fue posible conciliar a las partes debido a la incomparecencia de la parte actora y el tercero llamado a juicio, por lo que enseguida se depuró el procedimiento y se procedió a abrir el presente juicio a prueba por el término común de **cinco días** para ambas partes.

11.- Por auto de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, se tuvo en tiempo y forma al apoderado legal de la **parte actora** ofreciendo las pruebas que a su patrocinado correspondieron, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos** y se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas por la parte actora, admitiéndose: las **Documentales** ofrecidas en el escrito de cuenta **6585**, marcadas y descritas con los números **uno y dos**, consistentes en la escritura pública *********, de fecha

**PODER JUDICIAL**

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

veinticinco de febrero de dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, contrato inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real Electrónico Inmobiliario número "*****" de fecha treinta de abril del dos mil quince, en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró por una parte **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, representado por sus Apoderados mancomunados y por otra parte el señor ***** , con el carácter de "ACREDITADO" y/o "GARANTE HIPOTECARIO"; así como el **ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO** suscrito por el **C.P. *******, con número de Cédula Profesional ***** , Contador facultado por la hoy actora, de fecha quince de julio de dos mil diecinueve; la **Confesional** a cargo del demandado *****; la **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana**.

12.- Con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, se tuvo por presentado en tiempo y forma al demandado ***** , ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieron, señalándose fecha y hora su desahogo y se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte demandada,

admitiéndose: las **documentales** ofrecidas en el escrito de cuenta **6699**, marcadas y descritas con los números I, II, III, IV, V y VI, consistentes en: **I.** Escritura pública número ***** de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, expedida por el Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Notario Público Titular de la Notaría número Dos de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en la que se contiene el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró el mismo con **“BANCO MERCANTIL DEL NORTE”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**; **II.** Todo lo actuado dentro del procedimiento con número de expediente *****, integrado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF); **III.** tabla de “**APLICACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS POR LA CREDITADA**” del “**ESTADO DE ADEUDO CERTIFICADO**” de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, que la actora acompañó a su escrito de demanda; **IV.** Copia del talón desprendible del formato de solicitud de reclamo con que se da acuse de la entrega de la documentación requerida para el reclamo del pago del Seguro de Desempleo en la Sucursal ***** de BANORTE, con fecha veintitrés de febrero de dos mil diecinueve, firmado por el Señor *****, funcionario de la Sucursal ***** de tal institución bancaria, de acuerdo a la instrucción precisa del formato requerido para la reclamación del pago del seguro; **V.** La carta expedida por el Vicepresidente de Información y Asuntos Públicos de Grupo ***** en la que se informa de la vigencia,

**PODER JUDICIAL**

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

consistencia y culminación de su relación laboral; **VI.** Carta de fecha veintiséis de abril dirigida a la Directora de la Sucursal ***** de BANORTE en la Ciudad de Cuernavaca, Licenciada ***** , solicitando la devolución de la documentación entregada para el trámite del pago del seguro de desempleo; la **Confesional** marcadas con los números VII y VIII, a cargo de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y del Tercero Llamado a Juicio **SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de quien legalmente los represente; la **Instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza. No así las pruebas Confesionales marcadas con los números IX y X. ofrecidas en el escrito de cuenta antes citado, a cargo de ***** , funcionario en febrero del dos mil diecinueve, de Banco Mercantil del Norte Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y ***** , Directora en febrero de dos mil diecinueve, de la Sucursal ***** de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, mismas que se desecharon de plano toda vez que los antes mencionados no son parte en el presente asunto, ello de conformidad con lo que establece el artículo **414** de la Ley Adjetiva Civil.

13.- En auto de fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, y tomando en consideración que este órgano jurisdiccional fue omiso en acordar respecto a las peticiones

vertidas por el demandado, respecto a la prueba marcada con el número **II** ofrecida en el escrito de cuenta **6699**, y para efecto de regularizar el procedimiento, se ordenó **girar atento oficio** a la **COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS (CONDUSEF)**, para que dentro del plazo de cinco días contados a partir del día siguiente a la recepción del oficio, informara a este Juzgado el estatus que guarda el expediente *********, así también remitiera copia certificada de todo lo ante ella actuado, y en virtud de que dicha Comisión se encuentra ubicada fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez Competente en turno de la Ciudad de México.

14.- El treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, a la que comparecieron el **Licenciado ******* en su carácter de apoderado legal de la parte actora y del Tercero Llamado a juicio, así como la parte demandada *********, asistido de su abogado patrono, Licenciado *********; en la cual se desahogaron las pruebas **Confesionales** a cargo del demandado *********, y de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** y del tercero llamado a juicio **SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE GRUPO FINANCIERO BANORTE**; y tomando en consideración que se encontraba pendiente por desahogar en su totalidad la prueba marcada con el número dos, ofrecida en el escrito de

**PODER JUDICIAL**

cuenta **6699**, se reservó fecha y hora para la continuación de dicha audiencia de pruebas y alegatos.

15.- Por auto de dieciséis de abril de dos mil veintiuno, recaído al escrito de cuenta **1850**, signado por el apoderado legal de la parte actora, y en atención a las manifestaciones vertidas por este último, se ordenó requerir a la parte demandada, para que dentro del plazo de **tres días** compareciera ante este Juzgado a recibir el exhorto ordenado por auto de treinta de marzo de dos mil veintiuno, y **tres días** más para que exhibiera el acuse de recibido, con el **apercibimiento** que en caso de no dar cumplimiento, se tendría por **desierta** dicha probanza **por falta de interés**, y para el caso de que el exhorto fuera devuelto sin diligenciar, por falta de interés de la parte demandada, se haría efectivo el apercibimiento antes citado. Asimismo, por auto de **cuatro de junio de dos mil veintiuno**, se tuvieron por hechas las manifestaciones vertidas por el demandado ***** mediante escrito de cuenta **3627**, y atendiendo a las mismas, de nueva cuenta se ordenó girar atento exhorto al Juez Competente en turno de la Ciudad de México, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirviera girara atento oficio a la **COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS (CONDUSEF)**, en términos de lo ordenado por auto de treinta de marzo de dos mil veintiuno.

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

16.- Con fecha **once de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte demandada exhibiendo el acuse de recibo del oficio número 840, a través del cual se giró el exhorto ordenado por auto de cuatro de junio de dos mil veintiuno, mismo que se mandó agregar a sus autos.

17.- Mediante auto de **veintiocho de febrero de dos mil veintidós**, recaído al escrito de cuenta número **1129**, se tuvo a la Secretaría Conciliadora del Juzgado Décimo Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México, remitiendo expedientillo de exhorto constante de veintisiete fojas, acompañado de un juego de copias certificadas, mismo que se mandó agregar a los presentes autos a que se hace referencia.

18.- El cuatro de marzo del dos mil veintidós, a solicitud del apoderado legal de la parte actora y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos en el presente asunto; por otra parte, con la documental exhibida mediante escrito registrado ante este Juzgado con el número de cuenta **1129**, se ordenó dar vista a ambas partes para que dentro del plazo de **tres días** manifestaran lo que a su derecho conviniera. Asimismo, mediante auto de **dieciocho de marzo de dos mil veintidós**, se tuvo al apoderado legal de SEGUROS BANORTE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, haciéndose sabedor del auto de fecha cuatro de marzo de dos mil veintidós, teniéndosele por presentado objetando por cuanto a su alcance y valor probatorio

**PODER JUDICIAL**

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

el **informe** rendido por la CONDUSEF, en los términos que precisa, teniéndosele por hechas sus manifestaciones para los efectos legales a que haya lugar, y por diverso auto de la misma fecha, se tuvieron por hechas las manifestaciones vertidas por el demandado *********, mediante escrito de cuenta **1790**.

19.- El día dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la **continuación de pruebas y alegatos**, a la cual comparecieron el apoderado legal de la parte actora y del tercero llamado a juicio, así como la parte demandada, asistido por su abogado patrono; ahora bien, toda vez que se ordenó dar vista a ambas partes, respectivamente por el término de **tres días** en relación a la documental que fue exhibida en el oficio de cuenta 376 y registrado ante este Juzgado con el número de cuenta 1129, y atendiendo a la certificación realizada en la misma audiencia, de la que se desprendía que a la fecha había fenecido el plazo concedido a las partes **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y *********, actora y demandado, respectivamente, para desahogar la vista ordenada por auto de fecha cuatro de marzo de marzo de dos mil veintidós, en relación a la documental antes citada, teniéndoseles por perdido el derecho para tales efectos; asimismo, se hizo constar que al no existir pruebas pendientes por desahogar, se ordenó pasar a **la etapa de alegatos**, teniéndose por formulados los alegatos de la parte actora y del tercero llamado a juicio, por conducto de su apoderado legal, así como los de la parte demandada por

conducto de su abogado patrono, para ser tomados en consideración al momento de resolver el presente asunto, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **502** del Código Procesal Civil en vigor, **se ordenó turnar los autos al titular del Juzgado para dictar la resolución correspondiente.**

20. Por auto de **seis de abril de dos mil veintidós**, se procedió a disponer del plazo de tolerancia de **OCHO DÍAS** más para la emisión de la sentencia definitiva correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente y;

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

I.- Competencia. Este Juzgado Noveno Familiar 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** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en el apartado de **cláusulas comunes o no financieras** en la cláusula **VIGÉSIMA OCTAVA** del **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado** exhibido como base de la acción, las partes pactaron someterse para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivaran de los actos que se consignaran en ese instrumento, a la competencia de los Tribunales competentes del lugar donde se ubique el inmueble objeto de dicho contrato, a elección de la parte actora, inmueble que, acorde al contenido del antecedente Primero (I) del documento base de la acción, se ubica en

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio.

II.- PROCEDENCIA DE LA VÍA. La vía elegida por la actora es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los arábigos **623** y **624** de la ley adjetiva civil vigente en esta entidad, puesto que el presente juicio tiene por objeto el pago del crédito garantizado con la hipoteca, además de que el crédito consta en Escritura Pública número pública *********, de fecha **veinticinco de febrero de dos mil quince**, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibida en **Primer Testimonio**, documental en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró por una parte **“BANCO MERCANTIL DEL NORTE”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real Electrónico Inmobiliario número **“*****”** de fecha **treinta de abril del dos mil quince**, mismo que tiene cláusula de vencimiento anticipado, por lo que se actualizan los supuestos de procedencia de la vía previstos en los dispositivos legales referidos.

III.- LEGITIMACIÓN PROCESAL. Conforme a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código

Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la legitimación procesal de quienes intervienen en el presente asunto, rubro que debe ser estudiado por el Juzgador aun oficiosamente y en cualquier etapa del procedimiento, puesto que constituye un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la siguiente tesis:

“Época: Octava Época
 Registro: 812189
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Informes
 Informe 1989, Parte III
 Materia(s): Común
 Tesis: 14
 Página: 512

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación es un elemento procesal que debe estudiarse de oficio por el juzgador en cualquier fase del juicio.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 971/88. Yolanda Bernal de Sierra. 1o. de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Tito Contreras Pastrana.”

Por cuanto a este aspecto, dispone el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable en el Estado:

“**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 nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley...”.

En este sentido, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, la procedencia del juicio; y la **legitimación ad causam** que implica tener la titularidad del derecho que se

**PODER JUDICIAL**

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

cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Respalda al criterio anterior la siguiente tesis:

“Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993.

Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.”

En el caso a estudio y por cuanto a la legitimación en el proceso, se encuentra debidamente acreditada por parte de la actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD**

ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, con la escritura pública número ***** de fecha **VEINTICINCO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE**, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, documental en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró por una parte “**BANCO MERCANTIL DEL NORTE**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, representado por sus apoderados mancomunados la señorita Licenciada ***** y la señora Licenciada ***** , y por otra parte el señor ***** , con el carácter de “**ACREDITADO**” y/o “**GARANTE HIPOTECARIO**”; documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber sido otorgada por depositario de la fe pública y con la que se acredita tanto la legitimación activa en el proceso del acreedor **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, como la legitimación pasiva del demandado ***** , en el presente juicio.

**PODER JUDICIAL**

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

Por otro lado, la personalidad jurídica de los Licenciados ***** y ***** quienes comparecieron en representación legal de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, se encuentra acreditada con la **copia certificada** de la escritura pública número ***** de fecha ocho de abril de dos mil trece, pasada ante el Notario Público titular de la Notaría número **44**, de la Ciudad de Huixquilucan, Estado de México, que contiene el **poder general para pleitos y cobranzas** con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, otorgado a favor de los Licenciados ***** y ***** , entre otros; certificación efectuada por el Licenciado Javier García Urrutia, Notario Público número **72**, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437, 490 y 491** de la legislación adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que con la misma se acredita la personalidad de los mismos, en representación de la Institución bancaria aludida.

Aunado a ello, tenemos que quedó justificado el llamamiento del tercero **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, en virtud de que éste fue debidamente emplazado por conducto de su apoderado legal, en términos de lo ordenado en auto de siete de noviembre de dos mil diecinueve, mediante comparecencia de fecha **quince de septiembre de dos mil veinte**; quien no dio contestación a la

demanda instaurada en su contra en el plazo concedido, y por tanto **se le tuvo por perdido el derecho para tales efectos.**

En estas circunstancias, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en las presentes actuaciones, tal como se analizó y se hizo constar en la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo **371** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, que tuvo verificativo en fecha **trece de noviembre de dos mil veinte.**

IV.- Estudio de las excepciones.- Al no existir cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de fondo de la presente controversia, analizando en primer término las **excepciones y defensas** hechas valer por el demandado ***** mismas que son del tenor siguiente:

“**...FALTA DE ACCIÓN,** esta excepción se deriva y es procedente, con base en las manifestaciones hechas al contestar la presente demanda.

PLAZO DE GRACIA

Una vez que ha quedado reconocida y admitida la suspensión de pagos aludida en la demanda instaurada por la actora en mi contra, aunque por causas no imputables a quien ahora contesta, y, cubiertas que queden en su momento las mensualidades vencidas arriba expuestas por parte de SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE, estaré totalmente allanado al requerimiento del pago del crédito que nos ocupa, por lo que, con fundamento en el apartado B de la fracción II del artículo 510 y fracción III del artículo 695 Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, solicito que, en el momento procesal oportuno, me sea otorgado un término de gracia de seis meses para liquidar el adeudo que se me reclama.”

**PODER JUDICIAL**

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

En relación a la **FALTA DE ACCIÓN**, resulta inocua, puesto que no son otra cosa que la negación del derecho ejercitado por la parte actora, lo cual no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa categoría, pues su único efecto jurídico consiste 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, sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

“Época: Octava Época
Registro: 219050
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 54, Junio de 1992
Materia(s): Común
Tesis: VI. 2o. J/203
Página: 62

SINE ACTIONE AGIS.

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que 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.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO
CIRCUITO...”**

Ahora bien, por cuanto al **plazo de gracia de seis meses** que solicita para liquidar el adeudo que se le reclama, bajo el argumento de que una vez que queden cubiertas las mensualidades vencidas expuestas, por parte de SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE, el mismo demandado estará totalmente allanado al requerimiento del pago del crédito que nos ocupa, así como la manifestación que hace valer en el apartado de contestación a las prestaciones, en el sentido de que resulta **improcedente** declarar el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, señalando que el deudor de los pagos vencido es **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE**, quien, en los **términos de la cláusula décimo sexta del mismo refiere debió cubrir las mensualidades correspondientes a los meses de marzo a noviembre del año dos mil diecinueve a la parte actora, por haberse actualizado el desempleo involuntario del mismo, y cuya indemnización reclamó en tiempo y forma**; asimismo, en el apartado de contestación a los hechos **5 y 6**, donde reconoce que desde que le fue otorgado el crédito por la actora y hasta el mes de febrero de dos mil diecinueve, en que alude se suscitó el desempleo involuntario del mismo, todos sus pagos mensuales fueron realizados puntualmente y que en tiempo y forma reclamó a **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE**, el cumplimiento a la cláusula décimo sexta del contrato base de la acción, consistente en el pago de **nueve mensualidades** correspondientes al crédito que le fue otorgado por **BANCO**

**PODER JUDICIAL**

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

MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE como indemnización al riesgo amparado en la póliza de Seguro de Desempleo respectiva, reclamo que alude en su oportunidad se intentó ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF).

Al respecto la parte actora, por conducto de su apoderado legal, al momento de dar contestación a la vista respecto a la contestación de demandada, expuso que el demandado se encuentra realizando actos dilatorios que sólo tienden a alargar el presente juicio, aludiendo que el mismo solicita el llamamiento a juicio como tercero a **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE**, en virtud de que este mismo hizo mención de que la asegurador en comento tiene la responsabilidad de pagar las mensualidades a su representada por el periodo que señala, en aras de que el demandado se quedó sin empleo tal cual y lo refiere en su libelo de contestación de demanda, lo que aduce no encuadra con ninguna de las hipótesis establecidas en los artículos **623 y 624** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que a ,la letra dicen:

“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.”

“ARTICULO 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.”

Asimismo, expone que el demandado sólo trata de abusar de la buena fe de este Juzgado para así no cumplir sus obligaciones de pagar a su representada las pretensiones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda, intentando llamar como tercero a juicio a **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, lo que considera debe substanciar en una vía diversa y que deben de quedar fuera de la Litis en el juicio que nos ocupa.

Así también, respecto a la contestación a las prestaciones, manifiesta que lo estipulado por el demandado en dicho apartado es infundado, carente de valor probatorio y que por tanto es improcedente, toda vez que hace mención que siempre realizó todos los pagos mensuales estipulados en favor de la hoy parte actora, **hasta que quedó sin empleo tal cual y se**

**PODER JUDICIAL**

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

desprende del escrito de su contestación de demanda, pero que también cabe hacer mención que el llamamiento de la aseguradora mencionada, sólo está alargando más el presente juicio, aludiendo que dicha aseguradora deberá ser demandada en diverso juicio y diversa vía, tratando de abusar de la buena fe de este Juzgado, para no dar cumplimiento con sus obligaciones de pagos alargando el presente proceso, llamando a juicio a un tercero **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, compañía con la cual la parte acreditada refiere dio cumplimiento a lo estipulado en la **cláusula décima sexta** del contrato base de la acción, lo que aduce no es materia de esta litis, señalando que las problemáticas que haya tenido la parte acreditada con la aseguradora no es causa imputable a su representada, para que ahí la demandada pueda justificar el incumplimiento de pago, aludiendo que es claro que el demandado acepta la responsabilidad contractual que firmó con la parte actora; por último, respecto a la **contestación a los hechos**, expuso que se desprende que hay una aceptación expresa por parte del demandado en reconocer todos y cada uno de los hechos vertidos en el escrito inicial de demanda, las cuales refiere deberán tomarse en cuenta al momento de fallar el presente juicio.

Ahora bien, a fin de acreditar sus **excepciones y defensas**, la parte demandada ofreció diversas probanzas, de las que fueron admitidas: las **documentales** ofrecidas en el escrito de cuenta **6699**, marcadas y descritas con los números I, II, III, IV, V y VI; la **Confesional** marcadas con los números VII y VIII, a

cargo de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y del Tercero Llamado a Juicio **SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de quien legalmente los represente; la ***Instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana.***

Por cuanto a las **documentales** públicas y privadas exhibidas mediante escrito de cuenta **6699** marcadas y descritas con los números I, II, III, IV, V y VI, consistentes en:

- I. Escritura pública número ***** de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, expedida por el Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Notario Público Titular de la Notaría número Dos de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en la que se contiene el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró el mismo con “**BANCO MERCANTIL DEL NORTE**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**;
- II. Todo lo actuado dentro del procedimiento con número de expediente ***** , integrado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF):
- III. Tabla de “**APLICACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS POR LA CREDITADA**” del “**ESTADO DE ADEUDO CERTIFICADO**” de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, que la actora acompañó a su escrito de demanda;
- IV. Copia del talón desprendible del formato de solicitud de reclamo con que se da acuse de la entrega de la documentación requerida para el reclamo del pago del Seguro de Desempleo en la Sucursal ***** de BANORTE, con fecha veintitrés de febrero de dos mil diecinueve, firmado por el Señor ***** , funcionario de la Sucursal ***** de tal institución bancaria, 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 a la instrucción precisa del formato requerido para la reclamación del pago del seguro;

V. La carta expedida por el Vicepresidente de Información y Asuntos Públicos de Grupo ***** en la que se informa de la vigencia, consistencia y culminación de su relación laboral;

VI. Carta de fecha veintiséis de abril dirigida a la Directora de la Sucursal ***** de BANORTE en la Ciudad de Cuernavaca, Licenciada *****, solicitando la devolución de la documentación entregada para el trámite del pago del seguro de desempleo;

Respecto a la documental marcada con el número I, consistente en la Escritura pública número ***** de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, exhibida por la parte actora mediante escrito inicial de demanda, con la que refiere se acredita la obligación a cargo de **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, de pagar nueve mensualidades en caso de desempleo involuntario, que aduce incumplió, quebrantándose la cláusula **decimosexta** de dicho contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.

Cláusula de la cual se deduce que el ACREDITADO se obligó a contratar un seguro de vida con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente, en lo sucesivo "**SEGURO DE VIDA**", así como seguro al inmueble de **TODOS LOS RIESGOS**; que en virtud de que el demandado ***** manifestó que cumplió con las condiciones de elegibilidad vigentes en la póliza de vida para la cobertura por desempleo involuntario contratada por EL BANCO con **SEGUROS BANORTE**, y que tiene celebrado un contrato de trabajo por

tiempo indefinido y cuenta con una antigüedad mínima de 24-veinticuatro meses en el mismo empleo, EL BANCO contrataría la cobertura por **desempleo involuntario**, cuyas características, condiciones y obligaciones se describen en la póliza que del mismo se emitiera, en el entendido de que las primas que se generaran por la contratación de la cobertura por desempleo involuntario serían cubiertas por EL BANCO durante la vida del crédito y hasta que dicha cobertura fuera reclamada por EL ACREDITADO en virtud de haber ocurrido el desempleo involuntario de *****; asimismo, que EL ACREDITADO nombraría como beneficiario preferente e irrevocable del **SEGURO DE VIDA con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente, y de desempleo involuntario, y del SEGURO DE DAÑOS**, a Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; asimismo, quedó establecido que EL BANCO no se responsabiliza por los términos y condiciones que rijan de acuerdo a lo convenido en las pólizas; respecto de lo cual el apoderado legal del Tercero llamado a juicio **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, durante el desahogo de la prueba *confesional* si bien en la respuesta dada a la posición marcada con el número **tres**, reconoció la existencia de una relación contractual con relación al Banco mercantil y la compañía de seguros, pero que el seguro o seguros tienen como primer beneficiario al acreditante y para ejercerlo se tiene que actualizar ciertas hipótesis y conductas, así como causas excluyentes como lo son que debe estar al corriente en su pago y que ello en su caso lo tendría

**PODER JUDICIAL**

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

que hacer valer en cualquier otra vía procesal, menos en la hipotecaria.

Ahora bien, por cuanto a la documental marcada con el numeral II, consistente en: Todo lo actuado dentro del procedimiento con número de expediente ***** , integrado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), que el demandado ofreció, a fin de acreditar que **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE** se negó a dar cumplimiento a la cláusula decimosexta del contrato de apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, circunstancia que refiere derivó en la falta de pago del referido crédito.

Una vez analizada dicha documental, misma que obra en copia certificada, expedida por la Directora de Control y Supervisión "A" de la Dirección General de Atención a Usuarios "A" de la Vicepresidencia de Unidades de Atención a Usuarios de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de Usuarios de Servicios Financieros, con la cual se acredita que el demandado, mediante escrito de fecha once de abril de dos mil diecinueve, acudió ante la Comisión mencionada a hacer valer lo conducente respecto a la Reclamación en contra de "BANCO MERCANTIL DE NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE SU ASEGURADORA: SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO

BANORTE en lo sucesivo “LA INSTITUCIÓN”, de quienes reclamó como prestación, entre otras, **LA APLICACIÓN DEL SEGURO DE DESEMPLEO CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPTOECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**; asimismo, se deduce la contestación vertida por el Apoderado Legal de la moral denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, mediante la cual ratifica la respuesta emitida vía Sistema de Gestión Electrónica (SIGE), aludiendo que la prestación reclamada por el mismo resulta **improcedente**, toda vez que su representada se encuentra material y jurídicamente imposibilitada para atender dicha prestación en virtud de que la póliza y/o seguro de desempleo que reclama, corresponde a **Seguros Banorte**, y que si bien son del mismo grupo financiero, son morales diferentes y tiene atribuciones propias.

Asimismo, en contestación a dicha reclamación, **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, mediante escrito de fecha nueve de mayo de dos mil diecinueve, informó en relación a la reclamación recibida por la Unidad Especializada de Consultas y Reclamaciones, aludiendo que el mismo se encuentra indocumentado, y por ello, a tal fecha se encontraba imposibilitada a dar seguimiento hasta que el cliente entregara lo siguiente:

“1. Original de solicitud de reclamación de Seguro Crédito Hipotecario, completa (incluyendo aviso de privacidad)

**PODER JUDICIAL**

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

debidamente requisitada y firmada por reclamante.

2. Copia legible de identificación oficial y vigente del reclamante (credencial para votar o pasaporte).
3. Copia legible de identificación oficial y vigente del asegurado (credencial para votar o pasaporte).
4. Comprobante de liquidación, una de las siguientes opciones:
 - a) Copia legible con sello original de Recursos Humanos de la liquidación, con desglose de conceptos contenidos fecha inicio y fecha fin relación laboral, firmada por el asegurado.
 - b) Original de la carta cobertura desempleo (formato proporcionado por Seguros Banorte) debidamente requisitada, firmada y sellada por HR de la empresa donde laboraba el asegurado (acompañada de una carta emitida por la propia empresa donde laboraba el asegurado (acompañada de una carta emitida por la propia empresa y que mencione fecha de ingreso y fin de relación laboral).
5. Copia legible del último recibo de sueldo.
6. Solo cuando se reclame el desempleo involuntario del co-acreditado: Copia simple del contrato de Crédito hipotecario (Si el crédito fue reestructurado enviar el primer testimonio).
7. Copia legible de la solicitud de crédito hipotecario.”

Exponiendo que lo anterior es acorde a lo dispuesto en el artículo siguiente: “*ARTÍCULO 69.- La empresa aseguradora tendrá el derecho de exigir del asegurado o beneficiario toda clase de informaciones sobre los hechos relacionados con el siniestro y por los cuales puedan determinarse las circunstancias de su realización y las consecuencias del mismo.*” Exponiendo que era importante contar con la documentación solicitada para poder integrar el expediente y estar en posibilidad de emitir un dictamen de procedencia o improcedencia del caso, y que una vez que se contara con la información antes citada se debía hacer llegar a atención de: Administración de Riesgos en Seguros *****.

Asimismo, se advierte que mediante escrito de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de su apoderado legal, rindió un **informe** en el que expuso como **causas de improcedencia** lo siguiente:

“... **ÚNICA.-** Se informa a esta H. Comisión que mi representada se encuentra jurídicamente imposibilitada para pronunciarse en relación a la queja que nos ocupa, lo anterior ya que a la fecha no ha recibido ninguna reclamación, ni documentación por parte del reclamante, tal y como se indicó a esta H. Comisión mediante la respuesta de gestión electrónica de fecha 09 de mayo de 2019, la cual obra a foja 15 de este expediente. Mediante la cual se le indicó al reclamante, que el expediente se encuentra indocumentado, solicitándole la entrega de los documentos que ahí se señalan y que la documentación requerida fuera entregada al domicilio indicado en la misiva de referencia.

Para estar en posibilidad de que mi representada se pronuncie sobre la procedencia o improcedencia de la cobertura reclamada, es importante que se llenen los formatos y requisitos se adjuntan a este informe, la solicitud en la que se indican los documentos que se requieren para realizar el trámite, una vez que se tengan todos los documentos y formatos requisitados DE FORMA COMPLETA, tal cual se indican en la solicitud y comunicado de referencia, deberá hacerla llegar a la atención de Seguros Banorte, área de Administración de Riesgos en Seguros a la siguiente dirección: *** . Para evitar que haya triangulaciones.**

Por lo anterior, nos permitimos reiterar la imposibilidad de pronunciarnos, debido a que el área de dictaminación de siniestros de mi representada no ha recibido reclamación ni la documentación solicitada que se describe en líneas anteriores, lo cual es una condición a la que está sujeta la acción de la reclamante, y para no dejar en estado de indefensión a mi representada...”

Y por último, solicitó que **se dejaran a salvo los derechos a su representada al no existir la voluntad de la reclamante de entregar los documentos que eran necesarios para integrar el expediente**, aduciendo que existe un requisito de procedibilidad al que está sujeta la acción y que su representada lo ha fundamentado; adjuntando como documentación requerida: **1** Una Póliza de Seguro y **2.** las

**PODER JUDICIAL**

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

Condiciones Generales aplicables a la póliza de seguro. Asimismo, en relación al marcado en el número **3**, reiteró encontrarse jurídica y materialmente imposibilitada para emitir una postura e informar sobre el reporte de siniestros y seguimiento requerido, frete a la falta de integración de reclamación y documentación, siendo necesarios para la integración del expediente en la forma que se solicitó, y por último en cuanto a los números **4 y 5**, expuso que relación a la respuesta emitida el nueve de mayo de dos mil diecinueve, reiteró que su representada no había recibido la documentación solicitada; por lo que el treinta de septiembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación a que se refiere el artículo 68 fracción I Bis, de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, en la que se determinó como acuerdo, entre otros, lo siguiente: *“**TERCERO.-** Visto que no fue posible avenir los intereses de las partes y toda vez que la Institución Financiera reclamada declinó someterse al arbitraje propuesto, con fundamento en el artículo 68, fracción VII, párrafo primero, de la Ley de Protección y Defensa al usuario de Servicios Financieros se dejan a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer ante los tribunales competentes.”*

Probanzas que tienen pleno valor probatorio, en términos de lo previsto en los artículos **437, 429, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual se tiene por acreditado que el demandado ***** promovió la reclamación correspondiente ante la Comisión mencionada; de la cual se deducen la imposibilidad expuesta por el apoderado

legal del hoy **Tercero SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, para emitir una postura e informar sobre el reporte de siniestro y seguimiento requerido, frente a la falta de integración de reclamación y documentación, aduciendo que era necesario que se integrara el expediente en la forma que se solicitó, para estar en posibilidad de que su representado pudiera emitir su postura, haciendo del conocimiento que su representada **no había recibido la información solicitada, en la cual se resolvió dejar a salvo los derechos de las partes para que los hiciera valer ante los Tribunales Competentes**, por tanto, se arriba a la conclusión de que dicha documental resulta **ineficaz** para tener por justificada la falta de cumplimiento del demandado, respecto al pago de la prestaciones que le son reclamadas por la parte actora en el presente juicio.

Aunado a lo anterior, respecto a las documentales marcada con los números **IV, V y VI**, consistente en

- IV.** Copia del talón desprendible del formato de solicitud de reclamo con que se da acuse de la entrega de la documentación requerida para el reclamo del pago del Seguro de Desempleo en la Sucursal ***** de BANORTE, con fecha veintitrés de febrero de dos mil diecinueve, firmado por el Señor *****, funcionario de la Sucursal ***** de tal institución bancaria, de acuerdo a la instrucción precisa del formato requerido para la reclamación del pago del seguro;
- V.** La carta expedida por el Vicepresidente de Información y Asuntos Públicos de Grupo ***** en la que se informa de la vigencia, consistencia y culminación de su relación laboral;
- VI.** Carta de fecha veintiséis de abril dirigida a la Directora de la Sucursal ***** de BANORTE en la Ciudad de Cuernavaca, Licenciada *****, solicitando la devolución de la

**PODER JUDICIAL**

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

documentación entregada para el trámite del pago del seguro de desempleo.

Una vez analizadas las documentales referidas, se deduce que constituyen documentos privados provenientes de terceros, que sólo pueden tenerse como auténticos “cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación”, en términos del artículo **442** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; así también dichos documentos, por no provenir de las partes, debe ser reconocido por su autor, en términos del artículo **446** del ordenamiento legal antes citado.

En los términos expuestos puede afirmarse que, siendo los mismos documentos de los denominados **privados**, no surten efectos contra terceros, sino únicamente contra los que intervinieron en su autoría, a menos que haya plenitud de certeza de la fecha consignada en los mismos, lo cual solo puede considerarse cuando los mismos son celebrados ante algún fedatario público, o en su caso cuando son ratificados por quien los expide; de lo que se deduce la necesidad del reconocimiento del documento, por su autor, a fin de tener la certeza sobre su contenido. Y toda vez que no ofreció alguna otra prueba a fin de corroborar la certeza en el contenido de las referidas documentales para justificar su derecho, ni tampoco veló para que fueran ratificada por quien las expidió a su favor; por lo que, no existen elementos para tener por ciertos los actos que contienen las mismas y por consecuencia, a criterio de este

Juzgador las mismas son insuficientes para acreditar las defensas y excepciones que opuso.

Lo mismo acontece con la documental consistente en la **Tabla de “APLICACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS POR LA CREDITADA” del “ESTADO DE ADEUDO CERTIFICADO”** de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, que la actora acompañó a su escrito de demanda; ello a fin de acreditar que desde que le fue otorgado el crédito de marras realizó todos y cada uno de los pagos mensuales de forma puntual, sin embargo, como ya se dijo, no quedó debidamente demostrado el incumplimiento a la cláusula decimosexta por parte de la aseguradora, respecto al pago de las nueve mensualidades que alude para el caso de desempleo, pues si bien el demandado acudió ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) a interponer su reclamación contra “BANCO MERCANTIL DE NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE SU ASEGURADORA: SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, cierto es también que dicha comisión resolvió **dejar a salvo los derechos de las partes para que los hiciera valer ante los Tribunales Competentes**, por tanto, resulta **ineficaz** para tener por justificada la falta de cumplimiento del demandado, respecto al pago de la prestaciones que le son reclamadas por la parte actora en el presente juicio.

**PODER JUDICIAL**

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

Sin que pase desapercibido las pruebas **confesionales** a cargo de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, así como del Tercero llamado a juicio **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, desahogadas en audiencia de fecha **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**, por conducto de su Apoderado legal **Licenciado *******, quien respecto a la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, si bien al dar respuesta a la posición número **dos**, reconoció que **sí** recibió pagos mensuales efectuados por el demandado para amortizar el crédito objeto del contrato de marras, **aclarando que** los mismos fueron de forma parcial, discontinua, al grado de incumplimiento que se encuentra en este juicio; que de la cláusula décimo sexta del contrato aludido se advierte que el Banco contrataría un seguro con cobertura por desempleo involuntario; que su representada contrató una póliza para la cobertura por desempleo involuntario del demandado con **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**; que de la misma cláusula décimo sexta del contrato descrito en la posición número 1 se advierte que su representada **si** se obligó a cubrir las primas que se generaran por la contratación de la cobertura del seguro por desempleo involuntario durante la vida del crédito y hasta que dicha cobertura fuese reclamada por el acreditado ********* en virtud de que hubiese ocurrido su desempleo involuntario, **aclarando** que ello está plasmado en el contrato, pero que para

su aplicabilidad debe existir una condición fáctica y un procedimiento especial y el beneficiario es su representada; que la cobertura contratada por su representada por desempleo involuntario surte efecto por una sola vez a partir de dos meses posteriores a la disposición del crédito, **aclarando** que ello siempre y cuando se cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en el contrato de seguros, que no es automático porque deviene de un hecho propio del acreditado; cierto es también que el mismo **negó** que la cobertura del seguro por desempleo involuntario contratado por su representada cubriría hasta por nueve meses los pagos mensuales del crédito objeto del contrato de marras en beneficio del acreditado el C. ***** , **agregando**, que no es en beneficio del acreditado el beneficiario es el acreditante; que la Licenciada ***** fungiera cuando menos hasta el veintiséis de abril del dos mil diecinueve, como Directora de la Sucursal ***** de BANORTE en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, **agregando** que lo desconoce; que para hacer procedente el trámite para la reclamación de una póliza de seguro, su representada solicita se entregue un formato que solamente en las sucursales de BANORTE, y a través de sus directores se puede obtener, **aclarando** que es procedimiento de seguros; que su representada haya tenido conocimiento en tiempo y forma del desempleo involuntario del que refiere fue objeto, **agregando** que no hay una resolución que así lo indique; que tenga conocimiento de que el Señor ***** trabajaba en la Sucursal ***** de BANORTE en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, cuando menos hasta el día veintitrés de febrero de dos mil

**PODER JUDICIAL**

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

diecinueve; que su representada haya tenido conocimiento que el demandado se encontraba en proceso de reclamación para hacer efectivo el seguro de desempleo contratado con **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, aclarando que lo desconoce, es un hecho propio del acreditado con relación a seguros Banorte, lo que refirió deberá hacer es valer en la vía idónea; que su representada **no** posee talón del formato de solicitud de reclamo de fecha veintitrés de febrero de dos mil diecinueve, recibido por el Señor ***** , funcionario adscrito a la sucursal ***** en Cuernavaca, Morelos; que su representada se haya abstenido de solicitar el pago de las parcialidades del crédito a **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, agregando que desconoce y no hay una resolución que así lo indique; que el personal de la precitada sucursal de BANORTE en Cuernavaca, Morelos, **no** dio trámite a la solicitud de reclamación para hacer efectivo el seguro de desempleo contratado con **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**; que su representada incumpliera la cláusula décimo sexta del contrato de marras.

Por cuanto a la **Confesional** a cargo del **Tercero llamado a juicio SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderado legal **negó** conocer íntegro y a detalle el texto de la escritura pública número ***** de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Titular de la Notaría Pública número dos y Notario

del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, la cual contiene el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebró por una parte **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** y por el otro el C. *********, refiriendo conocer el contenido, el objeto de los actos jurídicos que ahí se plasmaron, pero que el mismo tenga memorizado todo el instrumento no es posible; asimismo, **negó**: que la cláusula décimo sexta del contrato antes referido, se advierta que su representada **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, sería contratada por el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. DE C.V. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, para extender la cobertura de un seguro de desempleo involuntario a favor del C. *********, **aclarando** que los seguros que contrata su representada nunca son en favor de los acreditados si no que el primer beneficiario es el acreditante; que derivado del contrato precitado en la posición número uno, su representada **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE**, haya celebrado contrato con el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. DE C.V. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, respecto de un seguro de desempleo involuntario en beneficio del demandado, **aclarando** que si existe una relación contractual con relación al banco mercantil y la compañía de seguros, pero los seguros o el seguro tienen como primer

**PODER JUDICIAL**

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

beneficiario al acreditante y que para ejercerlos se tiene que actualizar ciertas hipótesis y conductas, además de que también contiene causas excluyentes como lo son que debe estar al corriente de su pago y esto en su caso lo tendría que hacer valer en cualquier otra vía procesal menos en la hipotecaria; que de acuerdo a dicho contrato y a la cláusula decimosexta aludida en la posición número dos, su representada se encuentra obligada a realizar el pago de nueve parcialidades del crédito hipotecario que se le otorgó a el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, aclarando** que no existe una obligación legal, si se refiere a una condición contractual debieron actualizarse las conductas correspondientes y reitera que esta situación no se ventila en la vía especial hipotecaria, si no tendría que hacerlo en la que corresponda, por incompatibilidad procesal, por lo que adujo resultado ocioso ventilar este tema en un reclamo de pago; que sabe que su representada atiende las reclamaciones para el pago de pólizas de seguro solo mediante la entrega de la documentación señalada en un formato especial para tal fin se entrega en las sucursales de BANORTE, **aclarando** que existe una unidad especializada de atención a usuarios, que el servicio puede ser telefónico, por correo electrónico y/o presencial para lo cual la empresa tiene sucursales en todo el país, el o los formatos a que se refiere son indistintos y que pueden ser modificados de acuerdo a las políticas de la empresa, por lo tanto adujo que es irrelevante el formato, que lo que importa es haber hecho el trámite de forma legal y/o jurisdiccional para el caso de alguna desavenencia; que

el personal de una sucursal solamente puede informar acerca de la procedencia o improcedencia de un reclamo de pago de pólizas de seguro, previa consulta con su representada, **aclarando**, que desconoce las atribuciones generales de los empleados de las sucursales porque además en una sucursal existe personal de categorías, atribuciones, facultades y responsabilidades diferentes; que su representada haya tenido conocimiento del desempleo del que fue objeto, así como de que había iniciado el trámite para el pago de la indemnización correspondiente, **aclarando** que por eso deberá ser demostrado en la vía y el proceso correspondiente y es carga de prueba del hoy demandado; y por último, **negó** que en términos de la cláusula décimo sexta del contrato aludido en la posición número 1, su representada sea deudora de los pagos vencidos derivados de dicho contrato y por tanto su representada incumplió la cláusula décimo sexta del contrato de marras en perjuicio del suscrito.

Por tanto, a las probanzas aludidas no es de concederle valor y eficacia probatoria alguno, en virtud de que con su desahogo no acredita los hechos que aduce, pues si bien reconoció la existencia del contrato base de la presente acción, cierto es también que el apoderado legal antes mencionado, no admitió hechos que le perjudicara a su representada en relación a las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada.

Por cuanto a la ***instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana***, de las constancias que corren

**PODER JUDICIAL**

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

agregadas en autos no se advierten elementos de convicción que aporten credibilidad al dicho del demandado; siendo dable precisar que de las copias certificadas de todo lo actuado dentro del procedimiento con número de expediente ***** , integrado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): se deduce copia de la Póliza Número ***** , a nombre del asegurado ***** con una vigencia del día uno de enero de dos mil diecinueve al uno de enero de dos mil veinte, en la que se advierte que el **Beneficiario preferente** lo es **Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte**, con las coberturas que en la misma se señalan, en las que se encuentra la de “**DESEMPLEO (9 MESES)**”; sin embargo, no obra en actuaciones que el demandado haya dado cumplimiento a lo establecido en las condiciones general de los seguros contratados con SEGUROS BANORTE; por ello, debe decirse que contrario a lo aducido por el demandado en las defensas excepciones antes citadas, en relación a que es requisito para el ejercicio de la presente acción, el hecho de que la actora debió acreditar haber cumplido con sus obligaciones de contratación de seguros, al tratarse de obligaciones recíprocas; al respecto, debe decirse que, frente a la acción de cumplimiento anticipado y pago derivado de un contrato de apertura de crédito, no es oponible la excepción de contrato no cumplido por la falta de contratación de seguros, ya que ésta última obligación no es recíproca de la de pago del crédito exigida en la demanda, pues por ser accesoria no forma parte

del sinalagma entre las obligaciones principales que definen al contrato de crédito, que es poner a disposición del acreditado una suma de dinero o contraer por su cuenta una obligación (a cargo del acreditante) y la de restituir las sumas dispuestas o el importe de la obligación, mas accesorios, ya que en su caso, solo podrá servir para oponerse a la prestación accesoria de pago de las primas de seguros. Empero, para que la obligación de contratar los seguros forme parte del sinalagma y sea recíproca de la de pago del crédito, precisa que la expresión del hecho y la demostración en autos, de que el incumplimiento o el hecho por el cual se promueve la acción, tiene su causa en la actualización de alguno de los supuestos de riesgo o siniestros por los cuales se convino la contratación de seguros, y siempre que se hubieren pagado las primas de seguro correspondientes; por lo que, el demandado, al no haber demostrado en autos, que el incumplimiento que se le atribuye, tiene su causa en el hecho de algún siniestro o desempleo involuntario, son **infundadas las defensas y excepciones** opuestas mediante escrito de contestación de demanda.

Tiene aplicación a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial, que a la letra dice:

Época: Décima Época
Registro: 2010470
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 24, Noviembre de 2015, Tomo I
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 75/2015 (10a.)
Página: 675

**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. A LA ACCIÓN DE VENCIMIENTO ANTICIPADO Y PAGO NO ES OPONIBLE LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR LA FALTA DE CONTRATACIÓN DE SEGUROS, A MENOS QUE SE EXPONGA Y DEMUESTRE QUE LA CAUSA DE LA ACCIÓN DERIVA DE ALGUNO DE LOS SINIESTROS.

De la interpretación de los artículos 1836 y 1949 del Código Civil Federal, supletorio del Código de Comercio, en relación con los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 1o. de la Ley sobre el Contrato de Seguro, se advierte que frente a la acción de vencimiento anticipado y pago derivada de un contrato de apertura de crédito, no es oponible la excepción de contrato no cumplido o non adimpleti contractus basada en la sola circunstancia de que el actor acreditante no hubiere contratado ciertos seguros, ya que esta última obligación no es recíproca de la de pago del crédito exigida en la demanda, pues por ser accesorio, no forma parte del sinalagma entre las obligaciones principales que definen al contrato de crédito: la de poner a disposición del acreditado una suma de dinero o contraer por su cuenta una obligación (a cargo del acreditante) y la de restituir las sumas dispuestas o el importe de la obligación, más los intereses, prestaciones, gastos y comisiones (a cargo del acreditado), de forma que, en su caso, la excepción fundada en el hecho mencionado podría servir sólo para oponerse a la prestación accesorio de pago de las primas de seguro. Sin embargo, para que la obligación de contratar los seguros referida forme parte del sinalagma y sea recíproca de la diversa de pago del crédito, precisa de la expresión del hecho y la demostración en autos, de que el incumplimiento o el hecho por el cual se promueve la acción, tiene su causa en la actualización de alguno de los supuestos de riesgo o siniestros por los cuales se convino la contratación de seguros, ya sea la muerte del acreditado, su invalidez total y permanente, su desempleo injustificado, el daño al inmueble hipotecado, etcétera, según lo acordado en el contrato de crédito, y siempre que se hubieran pagado las primas de seguro correspondientes. Lo anterior es así, ya que en ese supuesto, la obligación de pago del crédito está ligada por una relación de interdependencia con la de contratar los seguros, ya que por medio de éstos se garantizaría el cumplimiento de la primera; de modo que el incumplimiento atribuido al deudor no es exigible, en la medida en que pagó las primas de seguro a efecto de que las eventualidades de riesgo fueran cubiertas.

Contradicción de tesis 419/2014. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito y el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 28 de octubre de 2015. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío

Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al resolver el amparo directo 87/2013, sostuvo la tesis aislada XXVII.3o.7 C (10a.), de título y subtítulo: "CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE. LA OBLIGACIÓN DE CONTRATAR DIVERSOS SEGUROS NO ES RECÍPROCA A LA AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro 8, Tomo II, julio de 2014, página 1119, con número de registro digital: 2006909.

El Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 297/2012 y 495/2014, determinó que no obstante lo pactado en una cláusula del contrato de apertura de crédito simple, consistente en contratar a nombre y cuenta de la demandada un seguro contra daños, un seguro de vida e invalidez total o permanente y un seguro de desempleo, es accesorio, lo cierto es que tratándose de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para la procedencia de la acción prevista en el artículo 1949 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria al Código de Comercio, es necesario que la demandante justifique hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden, por constituir un requisito sine qua non para exigir el cumplimiento del contrato.

Nota: La tesis XXVII.3o.7 C (10a.) citada, integró la jurisprudencia XXVII.3o. J/19 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 30 de enero de 2015 a las 9:20 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 14, Tomo II, enero de 2015, página 1613, con el título y subtítulo: "CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE. LA OBLIGACIÓN DE CONTRATAR DIVERSOS SEGUROS NO ES RECÍPROCA A LA AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO."

Tesis de jurisprudencia 75/2015 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha once de noviembre de dos mil quince.

Esta tesis se publicó el viernes 27 de noviembre de 2015 a las 11:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 30 de noviembre de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

**PODER JUDICIAL**

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

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Una vez precisado lo anterior, se procede a analizar la acción ejercitada por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, quien demandó de ***** , las prestaciones que quedaron precisadas en el resultando primero de este fallo y que en este apartado se tiene por reproducidas en obvio de repeticiones.

Respecto a lo que en esta resolución se estudia, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

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 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.

ARTICULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA. Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante

dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la entidad, señala:

“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.”.

Analizados los anteriores dispositivos legales, en concepto de quien resuelve, se encuentran acreditados en autos los requisitos de procedencia del juicio especial hipotecario; lo anterior es así puesto que el crédito que se reclama en este

**PODER JUDICIAL**

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

juicio consta en la **escritura pública número *******, de fecha **VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, exhibida en **primer testimonio y primero en su orden**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario número **“*****” (*****)**; en la que consta el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, celebrado por una parte por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de sus Apoderadas mancomunadas la señorita Licenciada ********* y la señora Licenciada *********, y por la otra *********, en su carácter de “acreditado” y/o “garante hipotecario”; de igual forma, se advierte que el cumplimiento del crédito hipotecario es de anticiparse de conformidad con la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato basal.

Del mismo modo, en el **contrato de apertura de crédito** referido, las partes pactaron en la cláusula **PRIMERA** financiera que el importe del crédito fue por la cantidad de **\$8,000,149.96 (OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 96/100 M.N.)**; asimismo en las cláusulas **SEGUNDA** y **TERCERA** financieras, se pactó la disposición del crédito y que el destino del mismo era la adquisición del bien inmueble

identificado como *****, mismo inmueble que acorde a lo pactado en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** se constituyó como **garantía hipotecaria** en primer lugar y grado.

También se pactó en la cláusula **CUARTA financiera**, que el plazo de vigencia de dicho contrato se iniciaría a partir del **veinticinco de febrero del año dos mil quince**, para concluir el día **veinticuatro de marzo del año dos mil treinta y cinco**, es decir, sería de **veinte años**; por lo que es evidente que el crédito cuyo pago se reclama **no es de plazo cumplido**, no obstante, en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** se estableció que si el acreditado no realizara uno o más pagos a los que se obligó en el contrato, sería causa de **vencimiento anticipado** del plazo establecido para el pago del crédito, haciéndose exigible el pago inmediato del importe del saldo del crédito, intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios legales.

Por otra parte, en la cláusula **SÉPTIMA financiera**, se pactó la obligación del acreditado de pagar **intereses ordinarios** sobre saldos insolutos mensuales, a la tasa anual fija del **8.99% (ocho punto noventa y nueve por ciento)**, que sería ajustada conforme a lo siguiente: a).- A partir del primer pago mensual y hasta el trigésimo séptimo pago mensual, la tasa del interés ordinario anual fija aplicable sería del **8.99% (ocho punto noventa y nueve por ciento)** b).- A partir del primer pago mensual y hasta el trigésimo séptimo pago mensual, la tasa de interés ordinaria anual fija aplicable sería del **9.24% (nueve punto veinticuatro por ciento)**; c).- A partir

**PODER JUDICIAL**

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

del septuagésimo cuarto pago mensual y por el plazo restante del crédito la tasa de interés ordinaria anual fija aplicable sería del **9.49% (nueve punto cuarenta y nueve por ciento)**, los cuales serían calculados dividiendo la tasa de interés ordinario entre la base de trescientos sesenta días por año y multiplicando el resultado por los días efectivamente transcurridos entre la fecha de disposición del crédito y la fecha del primer pago de intereses; 30.40 (treinta punto cuarenta), y se causarían sobre saldos insolutos; y en la cláusula **OCTAVA** el acreditado se obligó a pagar a EL BANCO, **intereses moratorios** sobre la suma que estuviere obligado a cubrir y que no sea pagada, a la tasa de interés anual que resultara de multiplicar por **2-dos** la tasa de interés ordinaria.

A la **documental pública** antes detallada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al haber sido otorgada ante depositario de la fe pública y con las formalidades exigidas por la ley.

Relacionada con la anterior documental, la parte actora ofreció la prueba **Confesional** a cargo del demandado *********, desahogada en diligencia del treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, y en la cual el demandado si bien es cierto, al dar respuesta a la posición marcada con el número **diez**, **negó** que mediante la cláusula décimo sexta financiera del Contrato de apertura de crédito simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, se pactó que “la parte acreditada” se

obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito, **argumentando** que se estipuló en la cláusula décimo sexta que quien se obliga y obligó como finalmente contrato el seguro con su propia aseguradora fue el banco, y que por tanto es la aseguradora a quien debió recurrir para demandar el pago de las nueve primeras mensualidades como producto del desempleo en que se vio y que por tanto se actualizaba la protección e indemnización del seguro aludido en la citada cláusula décimo sexta, de donde se concluye que el deudor del pago que reclama es la propia aseguradora de Banorte; que incurrió en mora a partir del cuatro de junio de dos mil diecinueve, **argumentando** que la mora es atribuible a la aseguradora Banorte, y que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con Banco Mercantil del Norte Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BANORTE, **señalando** que es falta también la aseveración remitiendo una vez más la atención a la respuesta dada a la posición número diez; cierto es también que **el mismo admitió**: que solicitó un crédito a Banco Mercantil de Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE; que el crédito mencionado fue por la cantidad de \$8,000,149.96 (OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 96/100 M.N.); que mediante escritura pública ***** (*****) de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, se celebró el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que celebró por una parte **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**

**PODER JUDICIAL**

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

BANORTE EN SU CARÁCTER DE “ACREDITANTE”, y por otra parte el ciudadano *****; en su carácter de **“ACREDITADO”**; que el monto del crédito señalado en la posición número dos, fue para la adquisición del inmueble identificado como *****; que recibió de conformidad la cantidad de \$8,000,149.96 (OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 96/100 M.N.); que el periodo para el pago del crédito comprendido del veinticinco de febrero de dos mil quince al veinticuatro de marzo de dos mil treinta y cinco; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado celebrado con Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BANORTE; que mediante las cláusulas **SEXTA, SÉPTIMA, OCTAVA y DÉCIMA SEXTA** del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorio, seguros y periodos de pago; que el Ciudadano *****; en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones en favor de BANORTE, hipotecó en primero lugar y grado el inmueble antes mencionado; que mediante la cláusula décimo séptima financiera del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado se estipuló que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados, con la salvedad anotada en relación a la respuesta de la posición número diez;

que se haya requerido al mismo vía extrajudicial el cumplimiento de dicho contrato, **señalando** que ello de manera excesiva ocasionando los daños y perjuicios que hace valer por diferente vía.

A la anterior probanza, se le confiere valor probatorio acorde con lo dispuesto por el artículo **427 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que la demandada admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente los relativos a la celebración del contrato base de la acción y el incumplimiento en las obligaciones contraídas en el mismo.

Relacionada con la anterior documental también obra en autos la **documental privada** exhibida por la parte actora consistente en el **estado de cuenta certificado** con números al quince de julio de dos mil diecinueve, emitido por el Contador Público *********, con número de Cédula Profesional *********, debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; en el cual se desglosa el adeudo del demandado *********, que reclama la actora en el presente juicio, al día **quince de julio de dos mil diecinueve**, y que es, por disposición de Ley, el documento idóneo para determinarlo; documental privada que al no ser objetada por la contraria se le otorga valor probatorio en términos de los artículos **391, 449 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; pues aún y cuando el demandado ofreció la misma como prueba, aduciendo que desde que le fue otorgado el

**PODER JUDICIAL**

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

crédito la parte actora y hasta el mes de febrero de dos mil diecinueve, en que se suscitó el desempleo involuntario del mismo, todos sus pagos mensuales fueron realizados puntualmente, sin embargo, como ya se dijo, no quedó debidamente demostrado el incumplimiento a la cláusula decimosexta por parte de la ASEGURADORA, respecto al pago de las nueve mensualidades que alude para el caso de desempleo, pues si bien el demandado acudió ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) a interponer su reclamación contra “BANCO MERCANTIL DE NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE SU ASEGURADORA: SEGUROS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, cierto es también que dicha comisión resolvió **dejar a salvo los derechos de las partes para que los hiciera valer ante los Tribunales Competentes.**

Tienen sustento a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

“Época: Novena Época
Registro: 199220
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo V, Marzo de 1997
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 10/97
Página: 277

CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ

FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).

Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.

Contradicción de tesis 59/96. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito. 26 de febrero de 1997. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Tereso Ramos Hernández.

Tesis de jurisprudencia 10/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.”

“Época: Novena Época

Registro: 188282

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XIV, Diciembre de 2001

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 100/2001

Página: 6

CERTIFICACIÓN CONTABLE EXPEDIDA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. CORRESPONDE A LA PARTE DEMANDADA PROBAR QUE LA PERSONA QUE LA EXPIDE NO ES CONTADOR CUANDO, VÍA EXCEPCIÓN, CUESTIONA TAL CALIDAD.

**PODER JUDICIAL**

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

En materia procesal mercantil se han adoptado diversas reglas en relación con la distribución de la carga de la prueba, entre ellas, la relativa a que el que niega no está obligado a probar; sin embargo, en el Código de Comercio se prevén dos excepciones a ésta, pues de conformidad con lo dispuesto en sus artículos 1195 y 1196, el que niega estará obligado a probar cuando: a) su negación envuelva una afirmación expresa de un hecho y b) desconoce la presunción legal que tiene a su favor el colitigante. En congruencia con lo anterior, y tomando en consideración que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito otorga a favor del estado de cuenta certificado por un contador autorizado por la institución de crédito, una presunción legal, en tanto lo eleva a categoría de título ejecutivo junto con otros documentos (título que por su naturaleza es considerado prueba preconstituida), y lo reviste o lo tasa con un máximo valor probatorio al establecer que hará fe de su contenido, salvo prueba en contrario, además de que el valor pleno que le atribuye abarca la totalidad del documento (desde la calidad de quien lo suscribe, hasta los datos en él consignados), puede concluirse que es a la persona que objeta, en vía de excepción, la calidad del contador que certificó el estado de cuenta, a quien corresponde la carga probatoria, en términos del artículo 1196 citado, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del citado artículo 68.

Contradicción de tesis 104/2000-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 22 de agosto de 2001. Mayoría de tres votos. Disidentes: José de Jesús Gudiño Pelayo y Humberto Román Palacios. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Fonseca Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 100/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de catorce de noviembre de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

En este orden de ideas, una vez analizadas las probanzas ofrecidas por la parte actora y toda vez que la parte demandada no obstante haber ofrecido diversas probanzas, sin embargo,

como ya se dijo, en nada beneficiaron a los intereses de dicha parte demandada a fin de acreditar las excepciones y defensas opuestas; por tanto, se arriba a la conclusión de que se encuentra debidamente probada la pretensión ejercitada por la accionante, ya que **se actualizó la causal de vencimiento anticipado** prevista en el **inciso a)** de la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, consistente en la omisión de realizar los pagos a los que se obligó la hoy demandada en la diversa cláusula **SEXTA**, esto, a partir del **tres de marzo de dos mil diecinueve**.

En tal virtud, atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia, cuyos términos son precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiendo estarse al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes, y toda vez que se actualizan los supuestos previstos en el artículo **624** de la ley adjetiva civil; esto es, que el crédito consta en **escritura pública**, que **debe anticiparse conforme al contrato** y que la escritura pública consta en **primer testimonio** debidamente **inscrito** en el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; resultan procedentes las pretensiones reclamadas por la parte actora, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte de la acreditada en el pago puntual de cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses ordinarios y moratorios o comisión; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció que en caso de

**PODER JUDICIAL**

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

incumplimiento de pago en los términos convenidos se haría efectiva la garantía hipotecaria; y en efecto, la parte actora en su demanda manifestó que la demandada incumplió con el pago a partir del tres de marzo de dos mil diecinueve, y como fue reconocido por el demandado ***** en su escrito de contestación de demanda, específicamente en el apartado de contestación a los hechos **5 y 6**, donde reconoce que **desde que le fue otorgado el crédito por la actora y hasta el mes de febrero de dos mil diecinueve**, en que alude se suscitó el desempleo involuntario del mismo, todos sus pagos mensuales fueron realizados puntualmente; que en tiempo y forma reclamó a **SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE**, el cumplimiento a la cláusula décimo sexta del contrato base de la acción, consistente en el pago de **nueve mensualidades** correspondientes al crédito que le fue otorgado por **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** como indemnización al riesgo amparado en la póliza de Seguro de Desempleo respectiva, reclamo que adujo haber intentado ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), sin embargo como ya se dijo, no acreditó con medio de prueba alguno sus excepciones y defensas, ni así tampoco haber realizado los pagos de las amortizaciones a que se comprometió en el contrato basal.

En mérito de las consideraciones expuestas, se arriba a la conclusión de que ha quedado debidamente acreditada la acción deducida en el presente juicio por **BANCO MERCANTIL DEL**

NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, y en tal virtud, **se declara vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el veinticinco de febrero de dos mil quince, entre **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y el hoy demandado *********, en su carácter de acreditado, el cual se hizo constar de la **escritura pública número *******, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, por actualizarse la causal prevista **en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del referido contrato**, en virtud del incumplimiento en el pago de los pagos parciales a partir del tres de marzo de dos mil diecinueve.

Como consecuencia de lo anterior, se condena al demandado *********, a pagar la cantidad de **\$7'764,085.10 (SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 10/100 M.N.)**, por concepto de Total de Saldo de **CAPITAL VENCIDO**, mismo que constituye la **Suerte Principal**; al pago de **\$157,515.38 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 38/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Ordinarios**, generados del vencimiento del **tres de marzo y al tres de mayo del dos mil diecinueve**, más los intereses que se sigan devengando

**PODER JUDICIAL**

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

hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; **al pago de \$2'195.00 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), por comisión por autorización del crédito diferida**, generados del vencimiento del **tres de marzo y al quince de julio del dos mil diecinueve**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; **al pago de \$9,238.26 (NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 26/100 M.N.), por concepto de comisión por cobranza**, generados del vencimiento del **tres de marzo y al tres de mayo del dos mil diecinueve**, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; **al pago de \$1,478.12 (UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.), por concepto de I.V.A.- Impuesto al Valor Agregado de la Comisión por Cobranza**, generados a partir del vencimiento del **tres de marzo al tres de mayo de dos mil diecinueve**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA**

DÉCIMA TERCERA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; **al pago de \$167,393.67 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 67/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Moratorios a partir del día siguiente del cuarto vencimiento mensual y no pagado**, causados a partir **del cuatro de junio** y hasta el **quince de julio del dos mil diecinueve**, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

En este tenor, se concede al demandado *********, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso de no hacerlo así, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la parte actora.

IV.- Dado que la presente resolución es adversa al demandado *********, se le condena al pago de **gastos y costas** de esta instancia, en términos de lo dispuesto por los preceptos **156 y 158** de la Ley Adjetiva Civil.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96** fracción IV, **100, 105, 106, 623** y

**PODER JUDICIAL**

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

demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente, conforme a lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de sus apoderados legales, **sí acreditó** la acción que ejercitó contra *********, quien no acreditó sus defensas y excepciones, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, y por cuanto al **Tercero SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE** no compareció al presente juicio, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara **vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el **veinticinco de febrero de dos mil quince**, entre **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y el hoy demandado *********, en su carácter de acreditado, el cual se

hizo constar de la **escritura pública número *******, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, por actualizarse la causal prevista **en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del referido contrato**, en virtud del incumplimiento en el pago de los pagos parciales a partir del tres de marzo de dos mil diecinueve; como consecuencia,

CUARTO.- Se condena al demandado *********, al pago de la cantidad de **\$7'764,085.10 (SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 10/100 M.N.)**, por concepto de Total de Saldo de **CAPITAL VENCIDO**, mismo que constituye la **Suerte Principal**.

QUINTO.- Se condena al demandado *********, al pago de **\$157,515.38 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 38/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Ordinarios**, generados del vencimiento del **tres de marzo y al tres de mayo del dos mil diecinueve**, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

**PODER JUDICIAL**

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

SEXTO.- Se condena al demandado ***** , al pago de \$2'195.00 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), por comisión por autorización del crédito diferida, generados del vencimiento del **tres de marzo y al quince de julio del dos mil diecinueve**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

SÉPTIMO.- Se condena al demandado ***** , al pago de \$9,238.26 (NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 26/100 M.N.), por concepto de comisión por cobranza, generados del vencimiento del **tres de marzo y al tres de mayo del dos mil diecinueve**, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

OCTAVO.- Se condena al demandado ***** , al pago de \$1,478.12 (UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.), por concepto de I.V.A.- Impuesto al Valor Agregado de la Comisión por Cobranza, generados a partir del vencimiento del **tres de marzo al tres de mayo de dos mil diecinueve**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama, en

términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA TERCERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

NOVENO.- Se condena al demandado *********, al pago de **\$167,393.67 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 67/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Moratorios a partir del día siguiente del cuarto vencimiento mensual y no pagado**, causados a partir **del cuatro de junio** y hasta el **quince de julio del dos mil diecinueve**, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.

DÉCIMO.- Se concede al demandado ********* un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento con lo anteriormente condenado, y de no hacerlo, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la actora.

DÉCIMO PRIMERO.- En virtud de que la presente resolución le es adversa al demandado *********, se le condena al pago de los **gastos y costas** originados en esta instancia.



PODER JUDICIAL

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resuelve y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **YESENIA ORTEGA MONDRAGÓN**, con quien actúa y da fe.