



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos a veintinueve de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en definitiva, los autos del expediente número 42/2019, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por promovido por el apoderado legal de **PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, actuando en nombre y representación de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número F/1055 contra *********, radicado en la tercera secretaría de este juzgado y:

RESULTANDOS:

I. Presentación de la demanda. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos el día veintidós de enero de dos mil diecinueve y que por turno le correspondió conocer a este Juzgado, compareció, por conducto de su apoderado legal, la persona moral denominada **PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, actuando en nombre y representación de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de

administración, fuente de pago y garantía identificado con el número F/1055, reclamando en la vía especial hipotecaria de *****, las siguientes pretensiones:

“

a).- El pago de la cantidad de 94.614.83 UDIS (NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSIÓN), que al día 30 de noviembre de 2018 equivalen a la cantidad de \$583,553.04 (QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 04/100 M.N.), que se reclama por concepto de TOTAL DE CAPITAL INSOLUTO, cantidad que se detalla en el Estado de Cuenta Contable Certificado en términos de los artículos 87-E y 87-F de la Ley General de las organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, el cual se agrega a la presente demanda como ANEXO 6 y que se regulará en ejecución de sentencia.

b).- El pago de la cantidad de 60.849.95 UDIS (SESENTA MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSIÓN), que al día 30 de noviembre de 2018 equivalen a la cantidad de \$375,302.41 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS 41/100 M.N.), que se reclama por concepto de INTERESES MORATORIOS vencidas y no pagadas desde el 31 de Julio de 2011 y hasta el 30 de Noviembre de 2018, más las que se sigan generando hasta la total solución del presente Juicio y que se regularán en ejecución de sentencia, cantidad que se detalla en el Estado de Cuenta Contable Certificado en términos de los artículos 87-E y 87-F de la Ley General de las organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, el cual se agrega a la presente demanda como ANEXO 6.

c).- El pago de la cantidad de 10,679.68 UDIS (DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN), que al día 30 de noviembre de 2018 equivalen a la cantidad de \$65,868.74 (SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 74/100 M.N.), que se reclama por concepto de COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN VENCIDAS y no pagadas desde el 31 de Julio de 2011 y hasta el 30 de Noviembre de 2018, más las que se sigan generando hasta la total solución del presente Juicio y que se regularán en ejecución de sentencia, cantidad que se detalla en el Estado de Cuenta Contable Certificado en términos de los artículos 87-E y 87-F de la Ley General de las organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, el cual se agrega a la presente demanda como ANEXO 6.

d).- El pago de la cantidad de 4,217.84 UDIS (CUATRO MIL DOSCIENTAS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN), que al día 30 de noviembre de 2018 equivalen a la cantidad de \$26,014.25 (VEINTISÉIS MIL CATORCE PESOS 25/100 M.N.) que se reclama por concepto de COMISIÓN POR COBERTURA VENCIDA, vencidas y no pagadas desde el 31 de Julio de 2011 y hasta el 30 de Noviembre de 2018, más las que se sigan generando hasta la total solución del presente Juicio y que se regularán en ejecución de sentencia, cantidad que se detalla en el Estado de Cuenta Contable Certificado en términos de los artículos 87-E y 87-F de la Ley General de las organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, el cual se agrega a la presente demanda como ANEXO 6.

**PODER JUDICIAL**

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

g).- La DECLARACIÓN JUDICIAL que se realice del VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo estipulado para cubrir el importe del crédito otorgado, en virtud del incumplimiento de las obligaciones contraídas por el hoy demandado, lo anterior de conformidad con la cláusula DÉCIMA TERCERA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria.

h).- El pago de los gastos y costas que el presente Juicio origine hasta su total solución...”

Exponiéndose como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en el escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, se adjuntaron los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes y se invocaron los preceptos legales que se consideraron aplicables al caso.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la demandada para que en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda interpuesta en su contra, asimismo, en diverso auto de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, se determinó que, ante la existencia de diverso acreedor SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO y del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), como diversos acreedores hipotecarios, se les hiciera del conocimiento el presente juicio, asimismo se le requirió para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este Juzgado con el apercibimiento

que, en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las personales se le realizarían por medio de la publicación en el boletín judicial.

3.- Notificaciones. Con fechas veinticuatro y veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se realizó la notificación aludida a SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO y del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

4.- Emplazamiento. Con fecha doce de febrero de dos mil veintidós fue emplazada a juicio la demandada *****.

5.- Rebeldía. Por auto de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, en virtud que la demandada ***** no había dado contestación a la demanda dentro del plazo concedido, no obstante de habersele emplazado, se le tuvo por precluido su derecho para hacerlo, ordenándose que las posteriores notificaciones, aun las personales, se le realizaran por medio de la publicación respectiva en el boletín judicial.

6.- Citación para sentencia. Por auto de fecha siete de marzo de dos mil veintidós, en atención al estado procesal del asunto, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:



PODER JUDICIAL

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

I.- Jurisdicción y competencia. Así, corresponde primeramente, el estudio de la competencia de este órgano jurisdiccional para resolver el asunto en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos conforme al cual, toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente y en razón además que ésta figura procesal debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal.

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice: *“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”*, este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es civil al ejercitarse una acción especial hipotecaria derivada de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia, asimismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 25

del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice: *“Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”*; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente juicio toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este juzgado, arribándose a dicha aseveración pues del documento presentado como base de la acción consistente en copia certificada de escritura pública número cuarenta y seis mil ochocientos noventa y cinco, pasada ante la fe de la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis, relativo entre diversos actos jurídicos al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreditante y ***** como acreditada, se advierte que para la interpretación y cumplimiento del mismo, las partes celebrantes se sometieron a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de Monterrey, Nuevo León o del lugar en donde se ubica el inmueble objeto de la escritura, a elección de la parte actora; documental que por su carácter eminentemente público se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor del



PODER JUDICIAL

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

Estado de Morelos, respecto la competencia de este juzgado, pues no fue impugnada por ninguna de las partes intervinientes en este juicio, acreditándose plenamente la competencia de este juzgado pues se advierte con meridiana claridad que las partes aceptan el someterse a la competencia de los tribunales competentes del lugar en donde se ubica el inmueble materia de la escritura (Emiliano Zapata, Morelos) consecuencia de ello, se actualiza la hipótesis respecto al sometimiento expreso de las partes, pues esta autoridad ejerce jurisdicción precisamente en Emiliano Zapata, Morelos.

Finalmente, debe decirse que la competencia de este Juzgado se sostiene también por el hecho que ninguna de las partes la impugnó.

II.- Vía de tramitación.- Antes de proceder al análisis de la acción, como cuestión introductoria procede repasar los conceptos que a continuación se exponen. La función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador. Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley

en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción que quiera ejercitarse. Así, en aras de garantizar la seguridad jurídica, aun ante el silencio del demandado el juzgador debe asegurarse que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, incluso en etapas tan avanzadas del procedimiento como al momento de dictar la sentencia definitiva.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

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

Tal y como se desprende del escrito de demanda, la acción intentada por la actora tiene por objeto la declaratoria de vencimiento anticipado y el pago de diversas cantidades derivadas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreditante y ***** como acreditada, constando dicho acto jurídico en la escritura



PODER JUDICIAL

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

pública número cuarenta y seis mil ochocientos noventa y cinco, pasada ante la fe de la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis, cuya copia certificada fue exhibida con el escrito de demanda y que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por consiguiente se actualizan los requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

III.- Legitimación.- Enseguida, se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva, para lo cual se hace necesario hasta la distinción entre la legitimación procesal y en la causa. Así, la primera debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época.

Instancia: Segunda Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo: VII,

Enero de 1998.

Tesis: 2a./J. 75/97.

Página: 351.

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la

legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa en el presente asunto **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior en base a que de autos se desprende que comparecieron al presente asunto ***** como apoderado legal de PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA a su vez apoderada legal de BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO fiduciario en su carácter de fiduciario en el fideicomiso irrevocable de administración fuente de pago y garantía número F/1055, demandando en la vía especial hipotecaria de ***** , el vencimiento anticipado del plazo pactado en el contrato basal y los pagos pactados en éste que derivan del mismo.

Asimismo el Licenciado ***** apoderado legal de la persona moral antes citada, acreditó el carácter con el que se ostentó, en términos de la Escritura Pública número 107,566 de fecha siete de enero de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 129 ciento veintinueve, del municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León,; persona moral quien a su vez es Apoderada de la parte actora BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO fiduciario en su carácter de fiduciario en el

**PODER JUDICIAL**

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

fideicomiso irrevocable de administración fuente de pago y garantía número F/1055, personalidad que acredita en términos de la escritura número 22,587 de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 19 de Monterrey Nuevo León, a la que anexa copias certificadas de la escritura pública número 74,490 de fecha uno de febrero de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número 129, de la Ciudad de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León y copia certificada de la escritura pública número 112506 de fecha diecinueve de agosto de dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número setenta y nueve del Estado de México, documentales de referencia que se vinculan con la copia certificada de la escritura pública número cuarenta y seis mil ochocientos noventa y cinco, pasada ante la fe de la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis, relativo entre diversos actos jurídicos al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreditante y ***** como acreditada en que la parte actora funda su acción, debidamente inscrita ante el ahora llamado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Documentales referidas que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación activa y pasiva, respectivamente, dado que de ellas se desprende la personería con que cuenta el apoderado legales que compareció en su representación, y el derecho e interés

jurídico de la impetrante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley, con los que se acredita la legitimación activa y pasiva de las partes en la causa, la primera entendida como el interés jurídico que otorga derecho a la parte actora para ejercitar la acción que deduce en la vía especial hipotecaria contra la demandada, persona facultada para oponer sus defensas y excepciones; lo anterior, acorde con los numerales 179, 180 y 191 del ordenamiento legal en cita.

En mérito de lo anterior, queda acreditada la legitimación activa de PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, actuando en nombre y representación de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número F/1055 y por tanto le asiste el derecho para hacer valer las pretensiones que reclama, por haber celebrado los referidos contratos, al igual que se acredita la legitimación pasiva de la demandada ***** , al haber celebrado el contrato de apertura de crédito base de la acción, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio

**PODER JUDICIAL**

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

de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

IV.- Análisis de la acción. Enseguida, por sistemática jurídica y no existiendo diversa cuestión que se tenga que resolver previamente, se procede al estudio de la acción que en la vía especial hipotecaria entabló PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, actuando en nombre y representación de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número F/1055 contra *****, así, en el presente juicio la parte actora reclama las prestaciones que han quedado previamente señaladas y transcritas en la presente resolución.

Marco jurídico aplicable: Ahora bien, para resolver en definitiva el presente asunto se cita como marco jurídico aplicable lo dispuesto por los artículos 2359 del Código Civil, 623 y 624 del Código Procesal Civil ambos en vigor del Estado de Morelos que a la letra dicen:

"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"

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

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

"ARTÍCULO 624. "REQUISITOS DEL JUICIO HIPOTECARIO.- Para que proceda el Juicio Hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en Escritura Pública o Privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al Contrato de Hipoteca o la Ley; y, III.- Que la Escritura Pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el Juicio Hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero".

Requisitos necesarios para la procedencia del juicio hipotecario. Ahora bien, los anteriores artículos contemplan los requisitos a cumplir para la procedencia del juicio hipotecario que son los siguientes:

- I.- Que el crédito conste en Escritura Pública o Privada, según su cuantía.
- II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al Contrato de Hipoteca o la Ley.
- III.- Que la Escritura Pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Procedencia de la acción hipotecaria intentada.

Analizadas las constancias que integran el presente asunto, esta autoridad judicial considera debidamente acreditados los elementos de procedencia del juicio hipotecario y por tanto es factible condenar a la

**PODER JUDICIAL**

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

demandada *****, al pago de las prestaciones reclamadas y que se detallarán en esta sentencia.

Para explicar lo anterior, en primer lugar se señala que los requisitos del juicio hipotecario fueron debidamente acreditados por la parte actora por las siguientes razones:

1.- Con relación al primer y tercer requisito de procedencia que fue señalado, esto es que el crédito conste en escritura pública o privada y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, se encuentra debidamente satisfecho pues obra en autos copia certificada de escritura pública número cuarenta y seis mil ochocientos noventa y cinco, pasada ante la fe de la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis, relativo entre diversos actos jurídicos al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreditante y ***** como acreditada, documental de la cual se desprende, que PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO otorgó en favor de la demandada ***** un crédito hasta por la cantidad de 101.679.03 UDIS (CIENTO UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO CERO TRES UNIDADES DE INVERSIÓN), garantizando el pago y cumplimiento de las obligaciones contraídas

mediante la constitución de una hipoteca sobre el inmueble identificado como casa número veintiocho manzana cinco (romano), del condominio denominado veintisiete, prototipo "DX-9.00X15.00-3R-2N" del conjunto urbano de interés social y popular denominado ***** , así como el porcentaje del indiviso del 0.9828% con una superficie de área privativa de sesenta y ocho metros trescientos cuarenta y ocho milímetros cuadrados y una superficie construida en planta alta de treinta y dos metros mil quinientos cincuenta milímetros cuadrados y en planta baja de treinta y dos metros cuatro mil ochocientos milímetros cuadrados con las medidas y colindancias establecidas en el contrato base de la acción, actos jurídicos que constan en la copia certificada de la escritura pública número cuarenta y seis mil ochocientos noventa y cinco, pasada ante la fe de la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis, documental que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido, es factible concederles pleno valor probatorio, al haber sido analizadas conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

2.- Respecto al segundo requisito de procedencia del juicio, esto es que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al Contrato de Hipoteca o la Ley, se considera plenamente satisfecho al actualizarse las causales de vencimiento anticipado del contrato previstas en la cláusula décima tercera del contrato de

**PODER JUDICIAL**

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

otorgamiento de crédito base de la acción y en específico porque la demandada *****, dejó de realizar los pagos a que estaba obligada en términos de dicho contrato.

Ahora bien, para explicar lo anterior, conviene precisar que la entonces parte actora refirió en su demanda que la parte demandada había dejado de cumplir con los pagos a que se obligó desde el treinta y uno de julio de dos mil once, justificando lo anterior en términos de la documental anexa al escrito de demanda, consistente en estado de cuenta suscrito por *****; en esta tesitura y con base a las constancias que integran el presente asunto, esta autoridad considera que está debidamente acreditado la referida falta o incumplimiento en el pago con lo siguiente:

1.- Estado de Cuenta. Esta autoridad considera igualmente que se encuentra plenamente acreditada la falta de pago de la parte demandada, en términos de la documental consistente en la certificación contable suscrita por *****, que se adjuntó al escrito de demandada, pues de dicha certificación se advierte que la demandada dejó de cubrir con los pagos a que se encontraba obligada respecto del contrato base de la acción, documental que al no haber sido objetada por la parte contraria, se le otorga pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto con los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

2.- Omisión de aportar elementos probatorios. Finalmente, la falta de pago se justifica con el hecho consistente en que la demandada *****, no ofreció

prueba alguna que acredite que realizó los pagos aducidos como omisos por la parte actora, lo cual es de vital importancia **pues** es precisamente a la enjuiciada a quien incumbe demostrar el cumplimiento del contrato base de la acción, al tener la carga procesal de demostrar haber cumplido de manera total con las obligaciones derivadas del mismo, puesto que la omisión en su cumplimiento, al ser un hecho negativo, revierte la carga de la prueba a la parte demandada, máxime que, con la existencia del contrato base de la acción y los términos en que fue pactado, se comprueba la existencia de las obligaciones respectivas y en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y, a la parte demandada, incumbía demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, puesto que exigir tal prueba a la parte actora, equivaldría a obligarle a probar una negación, situación que no es jurídicamente correcta.

En este sentido y tomando en consideración los argumentos antes plasmados, esta autoridad considera debidamente fundada la acción intentada por PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, actuando en nombre y representación de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número F/1055 y en consecuencia, al haberse

**PODER JUDICIAL**

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

acreditado la falta de pago de la demandada y por ende su incumplimiento contractual del basal de la acción, es que se actualiza el segundo de los elementos para la procedencia del juicio hipotecario pues se actualizan y proceden las causales de vencimiento anticipado del contrato base de la acción y por ello esta autoridad considera debidamente probada y sustentada la acción intentada en los términos que se señalaron.

V.- Existencia de un diverso acreedor hipotecario. Ahora bien, en virtud que de actuaciones que conforman el presente asunto se advierte la existencia de los diversos acreedores hipotecarios SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO e INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), en consecuencia se determina que, al tener reconocido el carácter de acreedores hipotecarios, en caso de procederse en este asunto al remate del inmueble hipotecado, deberá dárseles la intervención correspondiente, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

VI.- DECISIÓN. Con base en las consideraciones señaladas con antelación, se declara procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, actuando en nombre y representación de BANCO INVEX, SOCIEDAD

ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número F/1055, al haberse acreditado la falta de pago derivado del contrato base de la acción, de conformidad por el artículo **1700** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos que establece:

“... Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas...”

Pues del contrato exhibido como base de la acción se advierte la fáctica intención de los contratantes, por lo que se debe estar al sentido literal de sus cláusulas, más aún de que tratándose de contratos bilaterales la voluntad de las partes, es la suprema ley en los mismos; por ende, es procedente condenar a la demandada ***** al pago de las prestaciones reclamadas por la actora y que serán detalladas en esta sentencia.

En mérito de lo anterior, al haberse actualizado las causales de terminación anticipada establecidas en la cláusula décima tercera del contrato base de la acción, se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo por el que se otorgó el contrato de apertura de crédito celebrado entre PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreditante y ***** como acreditada, pasada ante la fe de la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del

**PODER JUDICIAL**

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

Estado de Morelos, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis y como consecuencia de lo anterior:

Por lo que respecta a la prestación señalada con el inciso A) de la demanda, se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **94.614.83 UDIS (NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$583,553.04 (QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 04/100 M.N.)**, por concepto de **TOTAL DE CAPITAL INSOLUTO** adeudado a la actora, derivado de la celebración del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, cantidad que se acredita en términos del estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda y que en su caso podrá actualizarse **previa liquidación que en ejecución de sentencia se realice**, en los términos estipulados en el contrato base de la acción.

También se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **60.849.95 UDIS (SESENTA MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$375,302.41 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS 41/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES MORATORIOS** vencidos y no

pagados desde el día treinta y uno de julio de dos mil once y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho, cantidad que se acredita en términos del estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda más los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio, **previa liquidación que en ejecución de sentencia se realice**, en los términos estipulados en el contrato base de la acción.

También se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **10,679.68 UDIS (DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$65,868.74 (SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 74/100 M.N.)**, por concepto de **COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN VENCIDAS** y no pagadas desde el treinta y uno de julio de dos mil once y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho cantidad que se acredita en términos del estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda.

Asimismo, se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **4,217.84 UDIS (CUATRO MIL DOSCIENTAS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$26,014.25 (VEINTISÉIS MIL CATORCE PESOS 25/100 M.N.)**, por concepto de **COMISIÓN POR COBERTURA VENCIDA** y

**PODER JUDICIAL**

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

no pagadas desde el treinta y uno de julio de dos mil once y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho cantidad que se acredita en términos del estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda.

En tal consideración, se le concede a la demandada ***** un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Ahora bien, no se pierde de vista que, por cuanto a las pretensiones marcadas con los incisos C) y D) del escrito inicial de demanda, consistentes en el pago de comisión por administración vencida y comisión por cobertura vencida, la parte actora las reclama también con respecto a **las que se sigan generando hasta la total solución del juicio**, sin embargo, a criterio de esta autoridad solo deben aprobarse, como se señaló en líneas anteriores, esto es, del período comprendido desde el treinta y uno de julio de dos mil once y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho, no así respecto a las que se sigan generando hasta la solución del asunto pues en esta resolución se ha declarado el vencimiento o terminación anticipada del plazo para el pago del crédito concedido a los demandados y como consecuencia se les condenó al pago del saldo insoluto del crédito y en ese sentido, se estima la declaratoria de vencimiento anticipado trae como consecuencia la obligación de pago total del crédito en una sola exhibición y en ese sentido,

el pago de la comisión por administración vencida y comisión por cobertura vencida reclamadas hasta la total solución del juicio, es improcedente pues estas, en su caso, quedaron comprendidas en el monto reclamado como saldo insoluto del crédito y por ello, para evitar un doble pago sobre el mismo concepto, es que la condena respectiva solo debe comprender del período comprendido desde el treinta y uno de julio de dos mil once y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 2006443

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XXVII.3o.3 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 6, Mayo de 2014, Tomo III, página 1941

Tipo: Aislada

CONTRATO DE CRÉDITO. CUANDO OPERA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LOS PLAZOS SUCESIVOS PACTADOS PARA EL PAGO DEL ADEUDO PRINCIPAL Y SUS ACCESORIOS, ES INEXIGIBLE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN BAJO ESA MODALIDAD TEMPORAL.

En un contrato de crédito puede estipularse que ante el incumplimiento del deudor, el acreedor quedará facultado para dar por vencidos anticipadamente los plazos sucesivos pactados para el pago del adeudo principal y sus accesorios. En caso de que se ejerza esa prerrogativa, la obligación dejará de estar sujeta a la modalidad de plazos suspensivos y se convertirá en pura y simple, por lo que será inmediatamente exigible. En este contexto, no tiene cabida que el acreedor exija al deudor el pago de las amortizaciones periódicas, mensualidades, abonos o pagos parciales posteriores a la fecha del incumplimiento, pues esa forma de cumplir la obligación habrá quedado sin efectos, en virtud del vencimiento anticipado.

De conformidad en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, se condena a la demandada ***** al pago de **GASTOS** y **COSTAS** del 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 lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105, 106, 623 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora **PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, actuando en nombre y representación de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número F/1055, acreditó la acción que ejerció en la vía especial hipotecaria contra *********, quien no compareció a este juicio, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo por el que se otorgó el contrato de apertura de crédito celebrado entre **PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, como acreditante y ********* como acreditada, pasada ante la fe

de la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis y como consecuencia de lo anterior:

CUARTO.- Se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **94.614.83 UDIS (NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$583,553.04 (QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 04/100 M.N.)**, por concepto de **TOTAL DE CAPITAL INSOLUTO** adeudado a la actora, derivado de la celebración del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción y que en su caso podrá actualizarse **previa liquidación que en ejecución de sentencia se realice**, en los términos estipulados en el contrato base de la acción.

QUINTO.- También se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **60.849.95 UDIS (SESENTA MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$375,302.41 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS 41/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES MORATORIOS** vencidos y no pagados desde el día treinta y uno de julio de dos mil once

**PODER JUDICIAL**

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

y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio, **previa liquidación que en ejecución de sentencia se realice**, en los términos estipulados en el contrato base de la acción.

SEXTO.- También se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **10,679.68 UDIS (DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$65,868.74 (SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 74/100 M.N.)**, por concepto de **COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN VENCIDAS** y no pagadas desde el treinta y uno de julio de dos mil once y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho.

SÉPTIMO.- Asimismo, se condena a la demandada ***** al pago a favor de la parte actora de la cantidad de **4,217.84 UDIS (CUATRO MIL DOSCIENTAS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, que al día treinta de noviembre de dos mil dieciocho equivalían a la cantidad de **\$26,014.25 (VEINTISÉIS MIL CATORCE PESOS 25/100 M.N.)**, por concepto de **COMISIÓN POR COBERTURA VENCIDA** y no pagadas desde el treinta y uno de julio de dos mil once y hasta el treinta de noviembre de dos mil dieciocho.

OCTAVO.- En tal consideración, se le concede a la demandada ***** un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria,

para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

NOVENO.- Por cuanto a los diversos acreedores hipotecarios SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO y del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), no es procedente realizar pronunciamiento alguno en esta sentencia con la salvedad que, al tener reconocido el carácter de acreedores hipotecarios, en caso de procederse en este asunto al remate del inmueble hipotecado, deberá dárseles la intervención correspondiente, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO.- Se condena a la demandada ***** al pago de **GASTOS** y **COSTAS** del presente juicio

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

Así, en definitiva lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Tercera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS**, quien da fe.

RGV