
VS.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 436/2019
TERCERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, a once de abril del dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **436/2019**, relativos al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los Licenciados ******* y *******, en su carácter de Apoderados Legales del *********, en contra de ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, radicado en la **Tercera Secretaría** de este Juzgado, y;

RESULTANDOS:

ANTECEDENTES. Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el **quince de octubre de dos mil diecinueve** ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado y que por turno correspondiera conocer a este Juzgado, comparecieron los Licenciados ******* y *******, en su carácter de Apoderados Legales del *********, demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** a ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, respectivamente, reclamándoles las siguientes pretensiones:

1.- EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CRÉDITO otorgado mediante el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, conforme a lo pactado en la cláusula **NOVENA** del mismo.

2.- El pago de la cantidad de \$580,707.99 (QUINIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SIETE PESOS 99/100 M.N.), como total adeudado, calculado esto hasta el día 30 de Septiembre de 2019, quedando acreditado mediante el Estado de Cuenta de fecha 08 de Octubre de 2019, suscrito por la Jefa de Contabilidad del *** , C.P. ***** , anexo al escrito de demanda derivado esto de los conceptos que a continuación se mencionan:**

a) La cantidad de \$371,812.32 (TRESCIENTOS SETETA Y UN MIL DIECIOCHO PESOS 32/100 M.N.) por concepto de suerte principal, según la certificación que al efecto expide la C.P. *** , Jefa de Contabilidad de la Institución Crediticia que represento, misma documental que como ya se mencionó se anexa al presente escrito.**

b) La cantidad de \$167,461.21 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 21/100 M.N.) que comprende el interés ordinario pactado a razón del 6% anual,

sobre saldos insolutos generados de acuerdo al plazo establecido en el contrato base de la acción.

c) La cantidad de **\$41,434.46 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 46/100 M.N.)** que comprende los intereses moratorios pactados a razón del 1.25 quincenal o bien el 2.5% mensual sobre saldos vencidos y no pagados, cantidad calculada hasta el día **30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, (acreditado mediante el Estado de Cuenta de 08 de Octubre de 2019), así como por los intereses moratorios que se sigan venciendo hasta la total liquidación de dicho adeudo, conforme al Incidente de Liquidación que mi Representado formule en el momento procesal oportuno.

3. El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

Basando sus pretensiones en los hechos que narraran en su escrito de demanda los cuales se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, anunciaron los medios probatorios a fin de acreditar la procedencia de su acción e invocaron las disposiciones legales de derecho que consideraron aplicables al caso.

2.- RADICACIÓN DE LA CONTROVERSIA. En auto de fecha **diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, así mismo, se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, respectivamente, para que en el término de **cinco días** produjeran contestación a la demanda entablada en su contra y señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este Juzgado, apercibidos que en caso de no hacerlo las posteriores notificaciones aun y las de carácter personal le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y toda vez que el domicilio de la parte demandada se encontraba ubicado fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez competente del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con residencia en Cuautla, Morelos, para que en auxilio de las labores de este Juzgado procediera a dar cumplimiento a lo ordenado en líneas que anteceden.

3.- EXHORTO SIN DILIGENCIAR. En auto de **diecisiete de agosto de dos mil veinte**, se tuvo por devuelto el exhorto **234/2019** deducido del expediente número **436/2019-3**, sin diligenciar el mismo.

4.- IMPOSIBILIDAD DE EMPLAZAMIENTO. En auto de **quince de septiembre de dos mil veinte**, ante la imposibilidad de notificar y emplazar a los demandados ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, respectivamente, se ordenó girar oficios a las dependencias **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE), INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), TELEFONOS DE MEXICO (TELMEX), SUMINISTRADOR DE SERVICIOS BASICOS (CFE), ADMINISTRACION LOCAL DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (SAT), CABLEMAS TELECOMUNICACIONES S.A DE C.V., SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CUERNAVACA (SAPAC), SECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE MORELOS (SMYT), COMISION ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA**, para efecto de que buscaran en sus archivos si se encontraba registrado el domicilio de los demandados ******* y *******.

5.- EMPLAZAMIENTO DE LOS DEMANDADOS. En diligencia de **tres de mayo del dos mil veintiuno**, fueron emplazados a juicio los codemandados ******* y *******. (Fojas 158-172).

6.- REBELDÍA Y CITACIÓN PARA SENTENCIA. Mediante auto de **veintitrés de marzo de dos mil veintidós**, al no haber dado contestación los demandados ******* y ******* a la demanda instaurada en su contra, se les tuvo por perdido su derecho para hacerlo, teniéndose por contestada la demanda en sentido negativo y por acusada la rebeldía en la que incurrieron; y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se turnó a resolver lo que en derecho procediera, la cual se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I.- COMPETENCIA. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley..."

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

"Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio"

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar"

Éste Juzgado es competente para conocer del presente asunto, dado que el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil, al ejercerse una acción hipotecaria derivada de un **Contrato de Mutuo 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 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia; finalmente, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 25 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice:

"Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente..."

Por consiguiente, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente juicio, toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este Juzgado, arribándose a dicha aseveración, porque del documento presentado como base de la acción consistente en la escritura pública número ***** de fecha **veintitrés de mayo de dos mil once**, en la cual consta el **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado entre el ***** y las Ciudadanas ***** y ***** , la primera en su

carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**; pacto contractual que es base de la acción que se intenta, del cual se advierte específicamente de su cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** misma que a la letra dice: "...Para el caso de controversia respecto de este contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos"; documental que por su carácter eminentemente público, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, respecto a la competencia de este Juzgado, pues de la anterior cláusula se advierte que en caso de existir alguna controversia respecto al Contrato base de la acción, las partes se someterían a los Tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, donde este Juzgado ejerce competencia.

II.- ESTUDIO DE LA VÍA. En segundo plano se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus prestaciones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo.

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"

Como se desprende del escrito de demanda, la acción intentada por la parte actora tiene por objeto la declaratoria de vencimiento anticipado y el pago de diversas cantidades derivadas del **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria de veintitrés de mayo de dos mil once**, celebrado entre el ***** y las

Ciudadanas ***** y *****, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**; constando dicho acto jurídico en la Escritura Pública ya descrita en líneas anteriores y que se encuentra inscrita 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.- ESTUDIO DE LA LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES. Ahora bien, previo al estudio del convenio de mérito, se procede al estudio de la legitimación de los Licenciados ***** y *****, en su carácter de apoderados legales de la persona moral *****, parte actora, al haber sido quien celebró con este carácter el referido acuerdo de voluntades. Así tenemos que la **legitimación en el proceso**, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad o idoneidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, en este sentido, esta autoridad judicial considera que la misma quedó plenamente acreditada, con la copia certificada del Instrumento Notarial número *****, de **quince de abril del dos mil diecinueve**, pasada ante la fe del Notario Público Número **13** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; de la que se desprende que los mismos pueden representar al *****, conjunta o separadamente de manera judicial y extrajudicial y ante cualquier persona o autoridad con las facultades generales y especiales, aun las que requieren cláusula especial conforme a la ley, especialmente las que se mencionan en los artículos 2008 y 2032 del Código Civil para el Estado de Morelos.

Al respecto debe decirse que el artículo 180 fracción I, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece la capacidad para comparecer a juicio de las personas morales con relación a sus representantes legales, hipótesis que tiene aplicación en el presente asunto dada la representación con que se ostentan los Licenciados ***** y *****, en su carácter de apoderados legales para pleitos y cobranzas de la persona moral *****, tal y como se acredita con la documental pública arriba descrita, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; pues no fue impugnada en su contenido y forma; por lo tanto le asiste derecho a dicha persona para comparecer a juicio en representación de la parte actora y celebrar el convenio

referido; toda vez que la legitimación pasiva se advierte de la misma documental valorada.

III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Se procede al estudio de la acción ejercida; para que proceda la acción real hipotecaria, es preciso que el actor cumpla con diversos requisitos, como son entre otros, los previstos en el artículo **623** del Código Procesal Civil vigente, que establece que 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.

Al respecto, el actor ***** cumplió con estos requisitos, pues tramitó en esta vía el pago del crédito de la hipoteca que sobre el bien inmueble propiedad de las demandadas se constituyó, demostrando que el crédito otorgado a las mismas y la garantía hipotecaria, consta en el **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria de veintitrés de mayo de dos mil once**, celebrado entre el ***** como acreedor y las Ciudadanas ***** y *****, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**; documento al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437 y 490** del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto a los requisitos que establece el artículo **624** del mismo cuerpo de leyes, que dispone que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía, que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley y que la escritura pública en que conste sea primer testimonio, y esté debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. 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 a favor de tercero.

En este caso, por cuanto al primero de los requisitos, que establece el dispositivo invocado, encontramos de las constancias de autos, que el actor

cumplimenta lo dispuesto por dicho dispositivo, toda vez que exhibe como documento base de su acción, de donde se deriva el crédito que se le otorgara a los demandados, mediante **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado entre el ***** y las Ciudadanas ***** y ***** , la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**; respecto del bien inmueble materia del presente juicio; documental que se encuentra inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo la **Escritura Pública *******, **Volumen 857, fojas 110, de fecha veintitrés de mayo de dos mil once.**

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie, los apoderados legales de la actora refieren que las demandadas dieron motivo al vencimiento anticipado, toda vez que las demandadas ***** y ***** , la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, respectivamente, han incumplido con sus obligaciones contractuales, incurriendo en mora, mismo incumplimiento que fue previsto en el Contrato Base de la Acción, como se puede apreciar en la cláusula **NOVENA**, donde se establecieron las causales de **Vencimiento Anticipado**, en la que se estipuló que se daría por vencido el contrato de otorgamiento de crédito concedido a la **Mutuaría** y se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y en su caso se haría efectiva la garantía hipotecaria, si la **Mutuaría** dejaba de cumplir por causas imputables a ella, uno o más pagos a que se obligó.

En tales condiciones, tenemos que del Estado de Cuenta expedido por la facultada del ***** **Contadora Pública *******, de fecha **ocho de octubre de dos mil diecinueve**, y de las manifestaciones realizadas por los promoventes en calidad de Apoderados Legales, así como de autos se aprecia que la demandada ***** en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria** no ha dado cumplimiento al pago de las obligaciones que contrajera con su acreedor hipotecario ***** , puesto que no ha realizado los pagos a que se obligó en el contrato base de la acción, como lo señala la persona facultada por la accionante ***** .

Por lo que, con la documental en comento y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **68** de la Ley General de Instituciones de Crédito, con dicha certificación se acredita el saldo a cargo de la deudora principal *****; máxime que no fue objetada por la citada deudora, en consecuencia, la misma surte plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **444, 445 y 449** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ya que de la misma se desprende el incumplimiento de la demandada en las fechas antes descritas, respecto de las obligaciones que contrajera a través del Contrato Base de la Acción, lo que corrobora los hechos argumentados por la accionante a través de sus apoderados legales. Además, **se ha actualizado en efecto el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito**, dado el incumplimiento de las demandadas ***** y *****; la primera en su carácter de **Mtuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, respectivamente; por lo que, el mismo también surte sus efectos, en virtud de que las demandada **no contestaron la demanda instaurada en su contra, ni hicieron valer defensas y excepciones; así mismo, no acreditaron estar al corriente en sus obligaciones de pago, no obstante de tener la carga de la prueba;** encontrándose con ello demostrado el adeudo a cargo de ***** y *****; la primera en su carácter de **Mtuaría o Garante Hipotecaria** y la segunda de las nombradas en su carácter de **Deudora Solidaria**, respectivamente.

Sirve de sustento al respecto, la tesis que a la letra establece:

*Época: Novena Época
 Registro: 203017
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo III, Marzo de 1996
 Materia(s): Común
 Tesis: VI.2o.28 K
 Página: 982*

PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
 Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.*

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, tesis 305, página 205.

V.- Lo anterior, lleva a considerar a la que resuelve el asunto, declarar procedente la acción ejercida por la actora *********, a través de sus apoderados legales ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría o Garante Hipotecaria** y la segunda de las nombradas en su carácter de **Deudora Solidaria**, respectivamente, como consecuencia lógica de que los demandados no contestaron la demanda instaurada en su contra ni hicieron valer defensas y excepciones, pese a que hayan sido emplazadas a juicio; por lo que **SE DECLARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo para el pago del crédito que consta en el **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria de veintitrés de mayo de dos mil once**, celebrado entre el ********* y las Ciudadanas ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**; documental que como se dijo en párrafos que anteceden, se encuentra inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; por lo que al encontrarse acreditado el incumplimiento de las demandadas por cuanto al pago de las obligaciones contraídas, en la forma y términos que se precisaron anteriormente y que se encuentran también descritos en el Certificado de Adeudos, los cuales se dan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones innecesarias.

Por consiguiente, se condena a las demandadas ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, al pago de la cantidad de **\$580,707.99 (QUINIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SIETE PESOS 99/100 M.N.)**, por concepto de **adeudo total, calculado hasta el día treinta de septiembre de dos mil diecinueve**, quedando acreditado mediante el Estado de Cuenta de fecha **ocho de octubre de dos mil diecinueve**, suscrito por la **Jefa de Contabilidad del *******, **C.P. *******; que se compone de los conceptos siguientes:

a) La cantidad de \$371,812.32 (TRESCIENTOS SETETA Y UN MIL DIECIOCHO PESOS 32/100 M.N.) por concepto de suerte principal, según la certificación que al efecto expide la C.P.

*****; Jefa de Contabilidad de la Institución Crediticia actora.

b) La cantidad de **\$167,461.21 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 21/100 M.N.)** que comprende el **interés ordinario** pactado a razón del **6% anual**, sobre saldos insolutos generados de acuerdo al plazo establecido en la cláusula **SEGUNDA** del contrato base de la acción.

c) La cantidad de **\$41,434.46 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 46/100 M.N.)** que comprende los intereses moratorios pactados a razón del **1.25 quincenal** o bien el **2.5% mensual** sobre saldos vencidos y no pagados, cantidad calculada hasta el día **treinta de septiembre de dos mil diecinueve**, conforme al Estado de Cuenta de ocho de octubre de dos mil diecinueve, así como por los intereses moratorios que se sigan venciendo hasta la total liquidación de dicho adeudo, previo Incidente de Liquidación que se formule en ejecución de sentencia, en términos de la cláusula **SÉPTIMA** del Contrato base de la acción.

Sirven de sustento al respecto, las tesis que a la letra dicen:

Época: Novena Época

Registro: 190305

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XIII, Febrero de 2001

Materia(s): Civil

Tesis: III.1o.C.113 C

Página: 1765

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. DISTINCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Los intereses ordinarios obedecen a la retribución al acreedor por el uso que se hace de la cantidad de dinero mutuada, lo cual es distinto de la sanción que se impone a quien incumple con la obligación y da origen a los intereses moratorios; por tanto, es evidente que ambos intereses pueden incluso coexistir, con la única limitante de que el interés pactado como pena no supere a la obligación principal, lo anterior, con base en lo previsto en los artículos 1757 y 1759 del Código Civil para el Estado de Jalisco, anterior a su última reforma, de igual contenido en el ordenamiento vigente en sus artículos 1310 y 1312,

respectivamente. Luego, como dichos preceptos o algún otro de la ley principal no prohíben que junto con el interés ordinario se pacte un interés de tipo penal, conocido también como moratorio, es inconcuso que el pacto, de generarse unos y otros, está permitido legalmente, en tanto ambos son de naturaleza distinta y por ello pueden coexistir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 1377/99. Banco de Crédito Rural de Occidente, S.N.C. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretaria: Claudia Delgadillo Villarreal.

Amparo directo 2765/99. Banca Promex, S.A. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: Laura Alicia Aquino Ochoa.

Amparo directo 1041/2000. Banco Mexicano, S.A. 13 de julio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: Laura Alicia Aquino Ochoa.

Época: Novena Época

Registro: 194171

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo IX, Abril de 1999

Materia(s): Civil

Tesis: I.6o.C.171 C

Página: 557

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. SU DISTINCIÓN.

Se debe diferenciar el concepto de intereses ordinarios devengados o réditos caídos, con el de intereses moratorios, consistente tal diversificación en la circunstancia de que aquéllos se devengan a cargo del deudor durante el lapso comprendido desde la fecha de suscripción del documento en que se obliga o disfruta de un crédito, hasta el vencimiento del mismo; en tanto que, los segundos, tienen lugar a virtud del incumplimiento del pago del adeudo, computándose a partir de que vence dicho documento, hasta pagarse el débito.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 8526/98. Super Auto Mercado, S.A. de C.V. 9 de diciembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Adalid Ambriz Landa. Secretaria: María Teresa Covarrubias Ramos.

Por lo tanto, se concede a las demandadas ***** y ***** , la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fueron condenados dentro

del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

En virtud de serle adversa la presente sentencia a los demandados, se les condena al pago de gastos y costas que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos **156 y 158** de la Ley adjetiva Civil.

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos **1º, 3º, 96 fracción IV, 105, 106, 107, 623, 624, 633** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía elegida ha sido la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *********, por conducto de sus Apoderados Legales **Licenciados ***** y *******, probaron la acción deducida en contra de ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, quienes no contestaron la demanda instaurada en su contra, ni opusieron defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- SE DECLARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo para el pago del crédito que consta en el **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado entre el ********* y las Ciudadanas ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**.

CUARTO.- Se condena a las demandadas ******* y *******, la primera en su carácter de **Mutuaría y Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, al pago de la cantidad de **\$580,707.99 (QUINIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SIETE PESOS 99/100 M.N.)**, por concepto de adeudo total, calculado esto hasta el día treinta de septiembre de dos mil diecinueve, conforme al Estado de Cuenta

de ocho de octubre de dos mil diecinueve, suscrito por la **Jefa de Contabilidad del *******, C.P. *****; que se compone de los conceptos siguientes:

a) La cantidad de **\$371,812.32 (TRESCIENTOS SETETA Y UN MIL DIECIOCHO PESOS 32/100 M.N.) por concepto de suerte principal**, según la certificación que al efecto expide la **C.P. *******, Jefa de Contabilidad de la Institución Crediticia actora.

b) La cantidad de **\$167,461.21 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 21/100 M.N.) que comprende el interés ordinario** pactado a razón del **6% anual**, sobre saldos insolutos generados de acuerdo al plazo establecido en la cláusula **SEGUNDA** del contrato base de la acción.

c) La cantidad de **\$41,434.46 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 46/100 M.N.)** que comprende los intereses moratorios pactados a razón del **1.25 quincenal** o bien el **2.5% mensual** sobre saldos vencidos y no pagados, cantidad calculada hasta el día **treinta de septiembre de dos mil diecinueve**, conforme al Estado de Cuenta de ocho de octubre de dos mil diecinueve, así como por los intereses moratorios que se sigan venciendo hasta la total liquidación de dicho adeudo, previo Incidente de Liquidación que se formule en ejecución de sentencia, en términos de la cláusula **SÉPTIMA** del Contrato base de la acción.

QUINTO.- Se concede a las demandadas ***** y *****; la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante Hipotecaria** y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fueron condenados dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

SEXTO.- En virtud de serle adversa la presente sentencia a las demandadas ***** y *****; la primera en su carácter de **Mutuaría y/o Garante**

Hipotecaria y la segunda en su carácter de **Deudora Solidaria**, se les condena al pago de gastos y costas que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos **156 y 158** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.

Así, lo resolvió y firma, la Maestra en Derecho **SANDRA GAETA MIRANDA**, Jueza Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Tercer Secretario de Acuerdos, Licenciado **MAURICIO IVÁN AMADOR DIAZ**, con quien actúa y da fe.
SGM/JRV.