



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos a diecisiete de agosto de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **77/2017**, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por *********, ahora denominado **“BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, por conducto de sus apoderados legales contra *******Y ******* y:

R E S U L T A N D O

I. Presentación de la demanda. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos el día viernes de febrero de dos mil diecisiete y que por turno le correspondió conocer a este juzgado, comparecieron los licenciados ******* Y/O ***** Y/O *******, en su carácter de apoderados legales de *********, reclamando en la vía especial hipotecaria de ******* Y *******, las siguientes pretensiones:

*“a) La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en su carácter de **ACREDITANTE** y por la otra parte los **CC. *****Y *******, en su carácter de **ACREDITADOS**, el cual se hizo constar el Instrumento Público ********* de fecha 23 de agosto de 2013, pasado ante la fe del Notario Público Número 10 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, LIC. *********, en virtud del incumplimiento in el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día 30 de*

Septiembre de 2010 con base la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:

b). El pago de la cantidad de \$964,545.99 (NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N.) por concepto de SALDO INSOLUTO del Crédito, generados y calculados al día 31 de Enero de 2017; la cual fue aperturada por nuestra representada en su carácter de parte acreditante dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del contrato base de la acción;

c) El pago de la cantidad de \$13,801.88 TRECE MIL OCHOCIENTOS UN PESOS 88/100 M.N.) por concepto de Amortizaciones vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día 31 de Enero de 2017; en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Séptima;

d) El pago de la cantidad de \$55,374.62 (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 62/100 M.N.) por concepto de intereses vencidos devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día 31 de Enero de 2017; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

e).- El pago de la cantidad de \$4,874.88 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N.) por concepto de IVA sobre Intereses Ordinarios no pagados generados al 31 de Enero de 2017, las cuales están soportados en los términos de la Cláusula Décima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

f).- El pago de la cantidad de \$1,533.82 UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 82/100 M.N.) por concepto de Gastos de Cobranza No Pagados, que se han generado y calculado al día 31 de Enero de 2017, tal y como se precisa en el estado de adeudo que en original se anexa a la presente, la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Tercera; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

**PODER JUDICIAL**

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

g).- El pago de la cantidad de \$245.41 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 41/100 M.N.) por concepto de IVA de Gastos de Cobranza no pagados, que se han generado y calculado al día 31 de Enero de 2017, tal y como se precisa en el estado de adeudo que en original se anexa a la presente; la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Tercera; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

h).- El pago de la cantidad de \$1,318.50 (UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 50/100 M.N.) por concepto de Gastos de Administración No Pagados, que se han generado y calculado al día 31 de Enero de 2017, tal y como se precisa en el estado de adeudo que en original se anexa a la presente; la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Tercera; más los que sigan generando hasta el pago total del adeudo;

i).- El pago de la cantidad de \$210.95 (DOSCIENTOS DIEZ PESOS 95/100 M.N.) por concepto de IVA de Gastos de Administración no pagados, que se han generado y calculado al día 31 de Enero de 2017, tal y como se precisa en el estado de adeudo que en original se anexa a la presente, la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Tercera; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

j).- El pago de los intereses moratorios generados a partir de la fecha que incurrió en mora el demandado, es decir, el día 01 de Octubre de 2016, más los que se sigan generando hasta el pago total del crédito, mismos que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación;

k). Para el caso de que la parte demandada, una vez que haya sido condenada a todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas y no de cumplimiento voluntario dentro del plazo que le sea concedido para tal efecto, por lo cual solicitamos y le demandamos que dentro del procedimiento de ejecución forzosa, se haga trance y remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de nuestra representada y que corresponde al ubicado ***** para que con el producto de la venta se pague a nuestra representada.

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

Expusieron como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de

repeticiones innecesarias, adjuntaron los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, se admitió la demanda a trámite en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a los demandados para que en el plazo de cinco días dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra.

3.- Regularización del procedimiento. Por auto de diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, en cumplimiento al auto de quince de octubre de dos mil dieciocho, relativo al juicio de amparo promovido por el quejoso *****, y en cumplimiento a la ejecutoria la resolución de veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, se ordenó dejar insubsistente el emplazamiento efectuado al demandado *****, así como todo lo actuado con posterioridad en el juicio hipotecario 77/2017-1, esto es a partir del emplazamiento de veintiuno de marzo de dos mil diecisiete incluyendo el citatorio de diecisiete de marzo del mismo año, únicamente a dicho demandado, y una vez que se diera cumplimiento se ordenó turnar los autos al actuario adscrito a este Juzgado a efecto de emplazar a dicho demandado, en términos del auto de veintisiete de febrero de dos mil diecisiete.



PODER JUDICIAL

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

4.- Emplazamiento. - Mediante cedula de notificación personal de treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, fue emplazado el demandado *****.

5.- Contestación de demanda. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el nueve de noviembre de dos mil dieciocho, el demandado ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que consideró aplicables al asunto; con dicha contestación, en auto de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera, lo cual, lo realizó mediante escrito presentado el veinte de noviembre de dos mil dieciocho.

6.- Audiencia de Conciliación y Depuración. - En fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, mediante la cual, se ordenó abrir el juicio a prueba durante el plazo de cinco días.

7.- Pruebas. - Mediante auto de trece de febrero de dos mil diecinueve, se admitieron las pruebas de la parte actora, consistente en: Confesional a cargo del demandado ***** y *****, la documental pública marcada con el inciso b) así como la documental privada marcada con el inciso c), la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana. Por auto de quince de febrero de dos mil diecinueve, se

proveyó respecto de las pruebas ofertadas por el demandado *****, consistente en: Confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, pericial en materia de contabilidad, designado al perito Contador Público *****, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Asimismo, este juzgado designo como perito al licenciado *. Por auto de veintidós de febrero de dos mil diecinueve, la parte actora designo como perito de su parte al Contador Público *.

8.- Dictámenes. - Mediante escrito de trece de marzo de dos mil diecinueve, el perito designado por la parte actora, contador público *****, exhibió el dictamen que a su parte corresponde.

9.- Auto regulariza el procedimiento.- por auto de once de noviembre de dos mil diecinueve, relativo al juicio de amparo promovido por la quejosa * y en cumplimiento a la ejecutoria la resolución de seis de noviembre de dos mil diecinueve, se ordenó dejar insubsistente el emplazamiento efectuado a la demandada antes mencionada, así como todo lo actuado con posterioridad en el juicio hipotecario 77/2017-1, esto es a partir del emplazamiento de veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, únicamente a dicha demandada, y una vez que se diera cumplimiento se ordenó turnar los autos

**PODER JUDICIAL**

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

al actuario adscrito a este Juzgado a efecto de emplazarla, en términos del auto de veintisiete de febrero de dos mil diecisiete.

10.- Emplazamiento. - Mediante cedula de notificación personal de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, se emplazó a la demandada *****.

11.- Contestación de demanda. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, la demandada ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que consideró aplicables al asunto; con dicha contestación, en auto de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

12.- Desahogo de vista. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el cinco de diciembre ambos de dos mil diecinueve, la parte actora, por conducto de su apoderado legal, desahogo la vista que se le dio con relación a la contestación de demanda.

13.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha cinco de febrero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, en la cual no compareció la parte demandada por lo que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el

procedimiento y posteriormente se abrió el juicio a prueba por el plazo de cinco días.

14.- Pruebas de la parte actora. - Dentro del período probatorio la parte actora ofreció y mediante auto de siete de febrero de dos mil veinte, le fueron admitidas las siguientes pruebas: la confesional a cargo de los demandados *****Y *****, las documentales marcadas con el inciso b) y c) del escrito de pruebas, así como la presuncional en su doble aspecto legal y humano, e instrumental de actuaciones. Asimismo, a la parte demandada *****, mediante auto de diecisiete de febrero de dos mil veinte, se admitió la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, pericial en materia de contabilidad, designando al perito *****, así como el juzgado designó al licenciado *****, la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Asimismo, por auto de veinticuatro de febrero de dos mil veinte, se tuvo como perito de la parte actora, al contador público *****.

las documentales consistentes en primer testimonio de escritura pública número 29,537, estado de cuenta certificado de fecha veinte de noviembre de dos mil veinte y pólizas de seguros de vida y daños, la

**PODER JUDICIAL**

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

instrumental de actuaciones la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

15.- Dictamen. - Mediante escrito de veintisiete de febrero de dos mil veinte, el licenciado *****, perito designado por este juzgado, emitió el dictamen encomendado.

El seis de marzo de dos mil veinte, el Contador Público *****, perito designado por la parte actora, emito la pericial respecto al cuestionario propuesto por la parte demandada.

16.- Audiencia de pruebas y alegatos y citación para sentencia. Con fecha trece de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en donde fueron desahogadas las pruebas ofrecidas por la parte actora, consistente en la confesional a cargo de los demandados *****, y *****, a quienes se les declaró confesos.

Asimismo, en audiencia de dieciocho de noviembre de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora, mismas que se declararon desiertas.

17.- Precluye término. - Por auto de veintisiete de noviembre de dos mil veinte, se les tuvo por precluido a la parte actora y demandada para desahogar la vista ordenada en auto de veintisiete de febrero de dos mil veinte, respecto del dictamen emitido por el perito

designado por este Juzgado licenciado *****.
Asimismo, se tuvo al perito designado por la parte demandada *****, no rindiendo su dictamen pericial encomendado y en consecuencia no ratifico el mismo dentro del plazo para el efecto concedido, haciéndole efectivo el apercibimiento decretado en auto de seis de marzo de dos mil veinte, por lo que se tiene por perdido su derecho y la pericial se perfeccionara con el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado.

18.- Cambio de denominación. Por auto de cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora informaron su cambio de denominación y la reforma consiguiente a los estatus sociales de “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por lo que se tuvo como parte actora a **“BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO.**

19.- Continuación de pruebas y alegatos.- En fecha nueve de noviembre de dos mil veintiuno, se desahogo la misma, declarando desierta la prueba confesional a cargo de la parte actora.

20.- Dictamen. - Mediante escrito de dos de mayo de dos mil veintidós, el licenciado *****, perito designado por este juzgado, emitió el dictamen encomendado.

**PODER JUDICIAL**

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

21.- Continuación de pruebas y alegatos.- En fecha trece de julio de dos mil veintidós, se desahogó la misma, en la que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se les tuvo por perdido su derecho y se les tiene por conforme con el peritaje rendido por el perito en materia devaluación designado por este Juzgado, luego se pasó a la fase de alegatos y, finalmente, en atención al estado procesal del juicio, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

En el entendido de que la presente resolución se emite en uso del plazo de tolerancia que concede el artículo 102 del Código Procesal Civil, en virtud de la carga de trabajo con que cuenta este Juzgado y de las constancias que tuvieron que analizarse, por lo que, se procede a pronunciar la sentencia definitiva al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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 garantía hipotecaria, materia la cual conoce este Juzgado.

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, jerarquía a la cual pertenece este Juzgado.

Por cuanto a 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*

**PODER JUDICIAL**

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

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 primer testimonio de escritura pública número cincuenta mil doscientos veintisiete, pasada ante la fe del Notario Público número diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, relativo al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y *****Y ***** , pacto contractual del cual se advierte específicamente de su cláusula novena, para la resolución de cualquier controversia relacionada con ese contrato, las partes se sometían expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del domicilio, entre diversos, del lugar donde se ubica el inmueble materia del contrato, a elección de la parte actora; documental que al no ser impugnada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del 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 de la anterior cláusula se advierte con meridiana claridad que las partes contratantes aceptaron someterse a la competencia de los Tribunales del lugar donde se ubica el inmueble hipotecado (Jiutepec, Morelos), consecuencia de ello, se actualiza la hipótesis respecto al sometimiento expreso de las partes, pues esta autoridad ejerce jurisdicción precisamente en Jiutepec, Morelos, aunado a lo anterior, la parte demandada no impugnó la competencia de este juzgado.

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

**PODER JUDICIAL**

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

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 el pago de diversas cantidades de dinero derivadas del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora denominado **“BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO** y *****Y ***** , constando dicho acto jurídico en la documental, consistente en primer testimonio y primero en su orden de escritura pública número cincuenta mil doscientos

veintisiete, pasada ante la fe del Notario Público número diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece e 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.- 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

**PODER JUDICIAL**

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

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 **se encuentra plenamente acreditada**; lo anterior en base a que, de la narrativa de hechos de la demanda se advierte que la parte actora, por conducto de su apoderada legal, expuso que celebró un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con los ahora demandados *****Y *****, acto jurídico contractual, que se encuentra plenamente acreditado y como consecuencia de ello, se acredita plenamente la legitimación en la causa de la actora y de la demandada, pues, en principio de cuentas, dicho acto jurídico no fue negado ni desvirtuado por los demandados, concatenándose lo anterior con el hecho que de autos se advierte la documental que acredita su existencia que fue anexada a la demanda consistente en el primer testimonio primero en su orden número cincuenta mil doscientos veintisiete, pasada ante la fe del Notario Público número diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, relativo entre otros actos al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por *****, ahora denominado “BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, por conducto de sus apoderados legales contra *****Y *****, documental que al no haber sido

desvirtuada en su contenido de conformidad con el artículo 490 se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, que de dicha documental se desprende que la institución bancaria actora celebró dicho contrato con los demandados *****Y ***** y por lo anterior se colige que le asiste el derecho a la parte actora, para hacer valer las pretensiones que reclama, por haber celebrado el contrato base de la acción, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

IV.- Defensas y excepciones.- Antes de entrar al estudio del fondo de la acción real hipotecaria, se procede al estudio de las defensas y excepciones que hicieron valer los demandados, *****, opuso:

- a) PLUS PETITIO O ABUSO DEL DERECHO. Por reclamar el actor una cantidad contraria a la que en verdad, se le adeuda.
- b) FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO: Que tiene la actora para reclamar las cantidades señaladas en el capítulo de prestaciones.
- c) MUTATI LIBELI.- Consistente en que la Litis debe ser resuelta en la forma exacta que es planteada
- d) DE PROPORCIONALIDAD.- De que se cobre la cantidad que es correcta en atención a los pagos que el suscrito otorgó a cuenta del pago del adeudo del crédito hipotecario.

Y por su parte la demandada *****, ofertó las



PODER JUDICIAL

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

siguientes defensas y excepciones.

- a) PLUS PETITIO O ABUSO DEL DERECHO. Por reclamar el actor una cantidad contraria a la que en verdad, se le adeuda.
- b) FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO: Que tiene la actora para reclamar las cantidades señaladas en el capítulo de prestaciones.
- c) MUTATI LIBELI.- Consistente en que la Litis debe ser resuelta en la forma exacta que es planteada
- d) DE PROPORCIONALIDAD.- De que se cobre la cantidad que es correcta en atención a los pagos que el suscrito otorgó a cuenta del pago del adeudo del crédito hipotecario.
- e) LAS QUE DERIVEN DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Toda vez que ambos demandados hicieron valer las mismas excepciones con los incisos del a) al d), se procederá a su estudio en forma conjunta.

Respecto a la excepción marcada con el inciso a), resulta **improcedente**, ya que las manifestaciones en que la demandada pretende apoyarla no tienen sustento alguno, puesto que se advierte que en el contrato hipotecario base de la acción, los demandados celebraron un contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de \$1,054.804.40 (UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 40/100 M.N), por lo que, del estado de cuenta se desprende que el periodo de pagos vencidos lo es de septiembre de dos mil dieciséis a enero de dos mil diecisiete, adeudando a tal data

la cantidad de \$964, 545.99 (NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N), de lo anterior y con base en el citado contrato hipotecario, se desprende que la parte actora le demanda el termino anticipado por incumplimiento a sus obligaciones contraídas en el mismo por la cantidad adeudada, lo cual, quedó acreditado con dicha documental, y que tal circunstancia resulta ser parte de la contienda y por tanto, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 386 del Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, tiene la carga de probar sus defensas y excepciones.

A juicio de quien resuelve dicha parte de la excepción a estudio resulta **improcedente**. Ello en virtud de que los demandados no acreditaron que la cantidad reclamada por el actor sea contraria a la que solicita, ya que no existe prueba en contrario, toda vez que no exhibieron documental alguna con la cual se desprenda los pagos y que contradiga a la cantidad reclamada por la parte actora.

Por cuanto a la excepción contenida en el inciso b) la misma deviene en **improcedente**, pues la falta de acción y derecho no constituye propiamente una defensa o excepción, y su estudio corresponde al fondo del asunto, pues arroja la carga al actor de probar los elementos de la acción.

En relación como lo manifestado en los incisos c) y e) consistente en la de mutati libeli y las que se deriven de la contestación de demanda, las mismas quedaran

**PODER JUDICIAL**

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

resueltas al momento de procederse al análisis de fondo de la presente cuestión planteada con base en las pruebas aportadas por las partes.

Finalmente, por cuanto hace a la marcada con el inciso d) dicha circunstancia alegada por los demandados debe ser probada en virtud que refiere que: se cobre la cantidad que es correcta en atención a los pagos que otorgaron a cuenta del pago del adeudo del crédito hipotecario, misma que es analizada bajo la luz de las pruebas que obren en autos, ya que de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 386 del Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, tiene la carga de probar sus defensas y excepciones, lo que en la especie no ocurrió, pues no se desahogó prueba alguna con la que demuestren que la actora pretenda el cobro de cantidades diversas a las que se deben.

V.- 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 el ***** , ahora denominado “BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, por conducto de sus apoderados legales contra *****Y ***** , 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.



PODER JUDICIAL

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

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 los demandados *****Y *****, al pago de las prestaciones reclamadas.

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 la documental pública consistente en primer testimonio de escritura pública número cincuenta mil doscientos veintisiete, pasada ante la fe del Notario Público número diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, relativo al contrato de apertura de crédito simple con

interés y garantía hipotecaria celebrado por *****, ahora denominado “BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, por conducto de sus apoderados legales contra *****y *****, documental de la cual se desprende, concretamente que la institución bancaria otorgó en favor de los ahora demandados *****y ***** un crédito por la cantidad de \$1,054,804.40 (UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 40/100 M.N.) comprometiéndose estos últimos a pagar dicho monto, garantizando además el cumplimiento de dicha obligación con el gravamen hipotecario que se constituyó a favor del instituto sobre el inmueble siguiente: lote de terreno número cuarenta y tres, de la manzana X, del fraccionamiento “Valle de los Tarianes”, en Jiutepec, Estado de Morelos, con las construcciones e instalaciones en el existentes (ubicado en la calle uno según se desprende de la colindancias suroeste) con la superficie, medidas y colindancias especificadas en el contrato base de la acción.

Documental que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma, es factible concederle pleno valor probatorio pleno, toda vez que al haber sido analizado 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, de la cual se desprende de manera irrefutable, concretamente en la cláusula Primera de las Clausulas Financieras del contrato de apertura de crédito

**PODER JUDICIAL**

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

simple con interés y garantía hipotecaria, que la parte actora otorgó un crédito a favor de la demandada hasta por la cantidad de \$1,054,804.40 (UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 40/100 M.N), garantizando la demandada el pago del crédito otorgado, de acuerdo a la cláusula Decima Primera del contrato basal, con la garantía hipotecaria en primer lugar y grado de prelación a favor ***** , **ahora denominado “BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, consistente en el bien inmueble materia del contrato base de esta acción, el cual se identifica como: ***** , con las construcciones e instalaciones en el existentes (ubicado en la calle uno según se desprende de la colindancias suroeste) con la superficie, medidas y colindancias especificadas en el contrato base de la acción; documental la que se analiza, y que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y firma, en razón de que los demandados *****y ***** , no negaron haber firmado el contrato base de la acción, por lo que es factible concederle pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado. En ese sentido, se tiene por acreditado **el primer elemento** que contempla el numeral 624 Fracción I de la Ley Adjetiva Civil en el Estado.

Cobra aplicación la jurisprudencia I.3o.C. J/73 (9a.) consultable en la página 2120 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro V, Febrero de 2012, que a continuación se transcribe:

“JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES. El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado”.

En relación **al tercer** elemento del ordinal citado en el presente considerando, debe decirse que el 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

apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la presente acción, consta en el primer testimonio de la Escritura Pública número 50,227, volumen 1,147, página 125, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número ***** , con fecha de registro veintiuno de marzo de dos mil catorce, la que contiene entre otros actos jurídicos, el contrato de compraventa que celebran como vendedora la Sucesión Intestamentaria a bienes de Alfonso de la O. Gasca, representada por la única y universal heredera de dicha sucesión y por otra parte como compradores ***** , que adquirió para si, siendo su estado civil el de régimen de sociedad conyugal con ***** , constituyendo Garantía Hipotecaria la compradora en primer lugar y grado a favor de **BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, respecto del inmueble identificado como ***** , con las construcciones e instalaciones en el existentes (ubicado en la calle uno según se desprende de la colindancias suroeste) con la superficie, medidas y colindancias especificadas en el contrato base de la acción; encontrándose por tanto, acreditado el tercer elemento del citado ordinal 624 del Código Procesal Civil vigente.

Por otra parte, se estima cumplido el **segundo**

requisito para la procedencia de la acción, ya que el crédito otorgado a la parte demandada *****y *****, es de aquellos que conforme al contrato de hipoteca y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 624 fracción II deban anticiparse, en relación con lo estipulado en la cláusula décima tercera, del contrato de apertura de crédito y garantía hipotecaria base de la acción, se convino que la ahora actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago de lo adeudado, si la acreditada faltare al cumplimiento de las obligaciones que allí contrajo, actualizándose dicha hipótesis, tomando en consideración que la demandada en su calidad de acreditada, omitió dar cumplimiento al pago de la amortizaciones o mensualidades a que se obligó a partir del mes de septiembre de dos mil dieciséis.

Hecho que se corrobora con el estado de cuenta certificado de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, emitido por *****contador con cedula profesional número *****, profesionista facultada por la parte actora, del cual se advierte que la parte demandada dejo de cumplir puntualmente sus obligaciones de pago, dejando de pagar cinco mensualidades contadas, a partir del periodo de septiembre de dos mil dieciséis a enero de dos mil diecisiete; desprendiéndose del mismo, que los montos de la deuda son los siguientes:

CONCEPTOS	TOTALES
Saldo de Capital (menos el total de los pagos efectuados al capital)	\$964,545.99
Amortizaciones no pagadas	\$13,801.88

**PODER JUDICIAL**

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

Gastos de cobranza vencidos	\$1,533.82
Iva de gastos de cobranza vencidos	\$245.41
Interés del periodo vencido	\$55,374.62
Iva de interés del Periodo Vencidos	\$4,874.88
Admón. Vencidos	\$1,318.50
Conservación vencidos	\$210.95
TOTAL	\$1,041,905.75

Saldos calculados al treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, y que la demandada no justifico con medio de prueba alguno haber realizado el pago de las amortizaciones que se le reclaman y a que se obligó en términos de la cláusula antes referida, a pesar de que correspondía a esta la carga de demostrar que no adeudaba cantidad alguna por concepto de suerte principal reclamada.

Lo cual se corrobora con las periciales emitidos por el licenciado *****, perito designado por este Juzgado, así como el dictamen emitido por el Contador Público *****, perito designado por la parte actora, en los cuales se desprende el cuadro en el que integran el adeudo de los demandados *****y *****, los cuales, determinan que el incumplimiento en el cual incurrieron los citados demandados lo es por la cantidad de \$1,041,906.05 (UN MILLÓN CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS 05/100 M.N). Pericial, que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por de los artículos 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, del que se desprende lo manifestado por la parte actora, y que no obstante dicha pericial fue ofertada por los demandados, no es favorable a sus intereses.

Expuesto lo anterior, resulta relevante señalar que dentro del amplio margen de arbitrio que la ley y la jurisprudencia conceden a la autoridad judicial para justipreciar los dictámenes periciales, el juzgador puede asignarles o negarles valor y alcance probatorios, así como elegir entre los emitidos en forma legal, aceptando o desechando las conclusiones que hubieren emitido los expertos, de manera fundada y motivada.

Orienta la anterior tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito con registro 217361, visible en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, febrero de 1993, página 298, que establece:

PERITOS, VALOR PROBATORIO DE SU DICTAMEN. *Dentro del amplio arbitrio que la ley y la jurisprudencia reconocen a la autoridad judicial para justipreciar los dictámenes periciales, el juzgador puede negarles eficacia probatoria o concederles hasta el valor de prueba plena, eligiendo entre los emitidos en forma legal, o aceptando o desechando el único o los varios que se hubieran rendido, según la idoneidad jurídica que fundada y razonadamente determine respecto de unos y otros.*

Asimismo, el siguiente criterio. Tesis aislada del Tribunal Colegiado de Circuito, con registro 2003122, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3, página 2060

PRUEBA PERICIAL. LAS OPINIONES EMITIDAS EN LOS DICTÁMENES NO VINCULAN AL JUZGADOR, PUES ES ÉSTE QUIEN DETERMINA SU VALOR.

Como el artículo 1301 del Código de Comercio prevé un sistema de libre valoración para la prueba pericial, la opinión emitida en un dictamen no vincula necesariamente al Juez ni lo obliga a darle un valor probatorio del que carece, porque finalmente es a él a quien, como perito de peritos y de acuerdo con su libre arbitrio, corresponde ponderar en su justo alcance, la

**PODER JUDICIAL**

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

eficacia de los medios probatorios, es decir, es el Juez quien decide si acoge o no las conclusiones contenidas en los peritajes o si en todo caso, las asume parcialmente o las adminicula con otros elementos de prueba, con base en un análisis de sus fundamentos y conclusiones y al tenor de los principios elementales de orden lógico como son: congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, los que debe observar al exponer los razonamientos que soporten su decisión y que la justifiquen con una finalidad persuasiva o de mayor credibilidad, a fin de rechazar la duda y el margen de subjetividad del resolutor. En esas condiciones, el desahogo de una pericial no implica su forzosa utilidad para resolver la controversia, pues conforme al arbitrio del Juez puede ser que ninguno de los dictámenes sea suficientemente sustentable para crear convicción en él y entonces, será éste, quien de acuerdo con sus facultades deberá decidir la situación jurídica que se le plantea, aun cuando su determinación no encuentre apoyo en los peritajes que obren en autos.

Igualmente es ilustrativa en este punto la tesis de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro 237126, visible en el Semanario Judicial de la Federación. Volumen 217-228 tercera parte, página 97, siguiente:

PRUEBA PERICIAL. CUANDO DEBE CALIFICARSE CORRECTO EL ANALISIS Y VALORACION DE LA.

Si el Juez de Distrito, al examinar la pericial indica prolijamente las razones que tuvo para darle valor, tales como la calidad y conocimiento de los profesores que la emitieron, el que ambos peritos estuvieron acordes en su opinión, que las peritaciones encontraron apoyo en la documental; y, en cuanto a su análisis, expresa el fondo de lo que se trata de probar, los elementos de hecho que se desprenden de las respuestas al cuestionario y la conclusión lógica que se obtiene de dicha exposición, debe concluirse que el a quo analizó y valoró debidamente la prueba pericial.

Por otra parte, el demandado ***** , dio contestación a la demanda incoada en su contra en la que en términos generales niega las prestaciones reclamadas, e indica que celebros contrato de apertura de crédito simple

con interés y garantía hipotecaria con la parte actora, y que mediante un estado de cuenta certificado, emitido por una contadora perteneciente a la propia institución se le pretende cobrar en exceso el crédito solicitado, toda vez que fue víctima de engaño, por estar frente a un contrato doloso, abusando la actora de la suma ignorancia y aprovechándose del error en el que se encontraba y abusando de su notoria inexperiencia, ya que carece de conocimientos técnicos matemáticos financieros necesarios para el entendimiento del contrato base de la acción. Asimismo, que el certificado contable en el que el actor sustenta su acción, y quien señala sendas cantidades por diversos conceptos, lo cual constituye un acto unilateral, dejándola en estado de indefensión, ya que en ningún momento acredita ser profesionista o contar con justo título en la materia, y el mismo no sustenta las cantidades que en él se plasman, no siendo prueba suficiente para darle sustento a las pretensiones reclamadas por el actor, y que de darle valor a la misma violaría con ello sus derechos fundamentales consagrados en la Carta Magna, con violaciones directas a sus derechos fundamentales, contemplados en el artículo 1º de la Carta Magna, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, e incurriendo en lo que establece el artículo 13 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, argumentando que el certificado contable no es prueba suficiente para acreditar la cantidad que se reclama mediante esta prestación, y que la cantidad de \$964,545.99 (NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N) no es la cantidad que adeuda, ya que resulta

**PODER JUDICIAL**

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

de explorado derecho hacer valer que prevalece un acto doloso por parte de la actora, al pretender llevar a cabo un cobro tan excesivo, ya que la cantidad que le reclama como saldo insoluto, es ociosa, dolosa y viola el principio de proporcionalidad, y seguridad legal, pretendiendo la parte actora un lucro indebido y un enriquecimiento ilícito a través de su reclamo, y que solicita en atención al principio pro homine, al resolver en definitiva, objetando el estado de cuenta certificado. Asimismo, que la actora pretende sorprender al tratar de cobrar una cantidad desglosada de una serie de operaciones fuera de todo contexto legal, pues no acredita fehacientemente las cantidades y conceptos por los que se general, y por ello el incumplimiento no es imputable a él.

Asimismo, la parte demandada, *****, dio contestación a la demanda incoada en su contra en la que en términos generales niega las prestaciones reclamadas, e indica que celebró contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con la parte actora, y que mediante un estado de cuenta certificado, emitido por una contadora perteneciente a la propia institución se le pretende cobrar en exceso el crédito solicitado, toda vez que fue víctima de engaño, por estar frente a un contrato doloso, abusando la actora de la suma ignorancia y aprovechándose del error en el que se encontraba y abusando de su notoria inexperiencia, ya que carece de conocimientos técnicos matemáticos financieros necesarios para el entendimiento del contrato base de la acción. y que el certificado contable en el que el actor

sustenta su acción, y quien señala sendas cantidades por diversos conceptos, lo cual constituye un acto unilateral, dejándola en estado de indefensión, ya que en ningún momento acredita ser profesionista o contar con justo título en la materia, y el mismo no sustenta las cantidades que en él se plasman, no siendo prueba suficiente para darle sustento a las pretensiones reclamadas por el actor, y que de darle valor a la misma violaría con ello sus derechos fundamentales consagrados en la Carta Magna, con violaciones directas a sus derechos fundamentales, contemplados en el artículo 1º de la Carta Magna, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, e incurriendo en lo que establece el artículo 13 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos; asimismo, que la cantidad de \$964,545.99 (NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N) no es la cantidad que adeuda, ya que resulta de explorado derecho hacer valer que prevalece un acto doloso por parte de la actora, al pretender llevar a cabo un cobro tan excesivo, ya que la cantidad que le reclama como saldo insoluto, es ociosa, dolosa y viola el principio de proporcionalidad, y seguridad legal, pretendiendo la parte actora un lucro indebido y un enriquecimiento ilícito a través de su reclamo, y que solicita en atención al principio pro homine, al resolver en definitiva, objetando el estado de cuenta certificado. Asimismo, que la actora pretende sorprender al tratar de cobrar una cantidad desglosada de una serie de operaciones fuera de todo contexto legal, pues no acredita fehacientemente las cantidades y conceptos por los que se general, y por ello el incumplimiento no le es

**PODER JUDICIAL**

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

imputable.

Al respecto, es de señalarse que no les asiste la razón a los demandados en relación con las manifestaciones que realizan, ya que es de señalarse que del contrato hipotecario base de la presente instancia el cual se encuentra suscrito por la ahora parte demandada en su calidad de acreditada, se advierte en que las clausulas comunes o no financieras la primera y sexta que se refieren a “Proceso y medios para aclaraciones, Inconformidades y Quejas de la Operación” y la segunda de las citadas se refiere a “Consultas de Saldo, Aclaraciones, Movimientos”, en las cuales “LA ACREDITANTE” pone a disposición de “EL ACREDITADO” diversos medios de consulta y aclaraciones sobre para el caso de alguna duda, inconformidad y queja en la operatividad del crédito, por tanto, la ahora demandada tenía a su disposición el uso de los citados servicios que le brinda la institución crediticia para que le fuera aclarada la aplicación de pagos esto relacionado con lo pactado en las cláusulas del contrato base de la acción, aunado a lo anterior, debe hacerse notar la falta de cumplimiento por parte de los demandados, tendiendo conocimiento del crédito adquirido, teniendo pleno conocimiento que tal omisión, tendría consecuencias que afectarían las condiciones de lo estipulado en el contrato basal, lo que ocurrió al dejar de pagar a partir del mes de septiembre de dos mil diecisiete; en este sentido y ante la firma de la ahora demandada en el citado contrato quedo de manifiesto la aceptación, el conocimiento del contenido y alcances jurídicos del contrato hipotecario que

se obligó a cumplir en sus términos; tan es así que el crédito fue adquirido en el mes de agosto de dos mil trece y pagado hasta septiembre de dos mil dieciséis, de lo que se desprende que los demandados durante tres años no tuvieron objeción al mismo, cumpliendo con lo pactado.

Asimismo, respecto a la documental consistente en el certificado contable signado por *****, contador acreditado por el Banco, del mismo, se desprende que cuenta con cedula profesional, aunado a ello, no existe prueba en contrario que desvirtúe la misma. Y lo que se corrobora con los dictámenes antes valorados.

Y por cuanto hace a que de tomar en cuenta el certificado contable se violan sus derechos fundamentales, dicho argumento es infundado, toda vez que en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito dicha documental cuenta con la presunción salvo prueba en contrario de que en él se encuentren fijados los saldos resultantes a cargo de los acreditados no viola derecho fundamenta alguno, pues el hecho de que los demandados debieron probar que tal certificación es falsa o inexacta, no limita ni restringe la oportunidad que tuvieron de impugnar y en su caso, demostrar tal extremo, lo que en la especie no aconteció.

Sirve de apoyo el siguiente criterio:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2015997

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a./J. 3/2018 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

**PODER JUDICIAL**

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

Libro 50, Enero de 2018, Tomo I, página 139

Tipo: Jurisprudencia

INSTITUCIONES DE CRÉDITO. EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY RELATIVA NO VIOLA EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA IGUALDAD PROCESAL.

Si se toma en consideración que el derecho citado reconocido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, implica que deben hacerse saber a las partes las pretensiones de su oponente y no privarlas de la oportunidad de alegar, probar o impugnar lo que a su interés convenga, con el objeto de que ambas estén en aptitud de demostrar, respectivamente, los extremos de su acción y de sus excepciones o defensas, se concluye que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, al prever una presunción legal en relación con la veracidad de la certificación contable formulada por el contador facultado por la institución acreedora, no viola el derecho fundamental referido, pues el hecho de que una de las partes deba probar que la certificación indicada sea falsa, o bien, que son inexactos los datos contenidos en ésta, no limita ni restringe la oportunidad del litigante de impugnar y, en su caso, demostrar tal extremo. Esto es, la hipótesis prevista en el artículo 68 indicado no implica que una de las partes se encuentre imposibilitada, en comparación con su contraparte, para demostrar los extremos de su acción o de sus excepciones o defensas, pues define únicamente a quién le corresponde la carga de la prueba en relación con la falsedad o inexactitud del certificado contable.

Por tanto, otra de las consecuencias debido al incumplimiento de las obligaciones pactadas en la documental base de acción es lo estipulado en la cláusula Décima Tercera y al haberse acreditado el incumplimiento en que incurrió la demandada de sus obligaciones de pago, adeudo que acredito la actora mediante el estado de cuenta certificado, expedido por la Contadora *****, con cedula profesional número *****, profesionista facultada por la parte actora, de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, antes descrito, y que exhibió como prueba documental privada, para fijar los saldos resultantes a cargo de los hoy demandados y que hacen líquido y determinado el adeudo antes aludido por concepto de saldo insoluto del crédito o

suerte principal; documental a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por de los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito ya que es apto y suficiente para determinar la liquidez de los conceptos que reclama en esta instancia la parte actora, en el que se refleja que el periodo vencido es de septiembre de dos mil dieciséis a enero de dos mil diecisiete, y que dejó de pagar las amortizaciones correspondientes a dicho lapso, tal y como citó la apoderada legal de la actora en su relato de hechos de la demanda inicial.

Aunado a lo anterior, la actora ofreció la confesional de los demandados:

Respecto del demandado *****, este confeso fictamente: Que celebro con su articulante contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria el día veintitrés de agosto de dos mil trece, ante a fe del Notario Público número diez de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, licenciado *****, y que la escritura contiene contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, se inscribió en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y a través del citado contrato su articulante le concedió un crédito hasta por la cantidad de \$1,054,804.40 (UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 40/100 M.N), que incurrió en mora el día uno de octubre de dos mil dieciséis, y dicho crédito lo tiene que pagar a BBVA

**PODER JUDICIAL**

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

BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, y para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nacen del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria se otorgó garantía hipotecaria en primer lugar sobre el inmueble identificado como *****, y en la cláusula décima tercera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, quedaron establecidas las causas por las cuales el acreedor podría dar anticipadamente por terminado el plazo para el pago del adeudo; y una causal para dar por vencido y terminado el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria es la falta de pago puntual por cualquier cantidad por concepto de amortización a capital, intereses, comisión o cualquier adeudo conforme al contrato, y que ha incurrido en la falta de pago de mensualidades a su crédito, absteniéndose en pagar el mismo a partir del treinta de septiembre de dos mil dieciséis.

Por su parte la codemandada *****, confeso fictamente: Que celebro con su articulante contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria el día veintitrés de agosto de dos mil trece, ante a fe del Notario Público número diez de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, licenciado *****, y que la escritura contiene contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, se inscribió en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y a través del citado contrato su articulante le

concedió un crédito hasta por la cantidad de \$1,054,804.40 (UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 40/100 M.N), que incurrió en mora el día uno de octubre de dos mil dieciséis, y dicho crédito lo tiene que pagar a BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, y para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nacen del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria se otorgó garantía hipotecaria en primer lugar sobre el inmueble identificado como *****, y en la cláusula décima tercera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, quedaron establecidas las causas por las cuales el acreedor podría dar anticipadamente por terminado el plazo para el pago del adeudo; y una causal para dar por vencido y terminado el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria es la falta de pago puntual por cualquier cantidad por concepto de amortización a capital, intereses, comisión o cualquier adeudo conforme al contrato, y que ha incurrido en la falta de pago de mensualidades a su crédito, absteniéndose en pagar el mismo a partir del treinta de septiembre de dos mil dieciséis.

Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que los demandados confesaron fictamente haber aceptado hechos propios que les perjudican como el de haber

**PODER JUDICIAL**

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

suscrito el contrato base de la acción y por tanto la aceptación de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el mismo.

En consecuencia, por lo anteriormente expuesto y fundado resulta procedente y **se declara el vencimiento anticipado** del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada, el cual consta en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, exhibido como documento base de la acción, esto en virtud del incumplimiento de pago por parte de los demandados a partir del mes de septiembre de dos mil dieciséis, por lo que, se concede a la parte demandada *****Y *****, un término de cinco días contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución para que realice el pago de la cantidad \$964,545.99 (NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N.) por concepto de lo reclamado como suerte principal o saldo insoluto del crédito adeudado correspondiente al treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, en forma voluntaria apercibidos que en caso omiso se procederá al remate del inmueble hipotecado y con su producto se hará pago a la actora persona moral denominada *****, ahora denominado **“BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, a través de su representante legal, conforme en lo dispuesto a los artículos 633, 689, 690, 691, 692, 693, 995 y 707 del Código Procesal Civil vigente.

Apoya a lo anterior, la tesis pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado del Duodécimo Circuito, visible

en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Marzo de 1996, página 906, Novena Época, cuyo tenor es el siguiente:

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

Así como resulta aplicable también el contenido de la Tesis Jurisprudencial: 1a./J. 1/95, Página: 95, Tomo I, Mayo de 1995, Materia: Civil, Novena Época, Registro:

**PODER JUDICIAL**

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

200482, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo tenor literal es el siguiente:

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACIÓN EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE. Si bien la Ley de Instituciones de Crédito otorga el carácter de título ejecutivo al certificado contable cuando se exhiba junto con el contrato de crédito en que conste la obligación, y también el de prueba plena para acreditar en los juicios respectivos los saldos resultantes a cargo de los acreditados; de ahí no se sigue que la certificación contable sea exigible en toda clase de juicios, y especialmente en los hipotecarios, toda vez que aun cuando éstos participan, de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, y también exigen la exhibición de un título ejecutivo para su procedencia, no cualquier título ejecutivo puede servirles de base, sino sólo el documento que la ley respectiva señale, como lo es la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, debidamente registrada, **ello sin perjuicio del derecho del acreedor para exhibir dicho estado de cuenta certificado, cuando quiera demostrar el saldo resultante.** Por ende, la presentación del certificado contable, junto con el contrato, sólo es indispensable en los demás juicios ejecutivos, dado que los mismos se fundan necesariamente en documentos que tengan aparejada ejecución. Contradicción de tesis 23/94. Entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados del Décimo Noveno Circuito. 10 de marzo de 1995. Cinco votos. Ponente: Olga María del Carmen Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. Tesis de Jurisprudencia 1/95. Aprobada por la Primera Sala de este alto Tribunal, en sesión pública de diez de marzo de mil novecientos noventa y cinco, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga María del Carmen Sánchez Cordero de García Villegas. Nota: Esta tesis No. 1/95 se editó en el Semanario Judicial de la Federación correspondiente al mes de abril, Tomo I, página 5, a petición de la Sala, se vuelve a publicar con las correcciones que envía ésta.

VI.- En este orden de ideas, en cuanto a la prestación que reclama la parte actora, consistente en:
“**c) El pago de la cantidad de \$13,801.88 (TRECE MIL OCHOCIENTOS UN PESOS 88/100 M N.) por concepto de Amortizaciones vencidas y no pagadas, que se han**

generado y calculado al día 31 de Enero del 2017, en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Séptima”, esta resulta improcedente, porque en la cláusula aludida, se establece que el capital e intereses pactados por las partes serán pagaderos mediante ciento ochenta pagos mensuales iguales y sucesivos y el sobrante al capital, cada pago por la cantidad de \$15,040.80 (QUINCE MIL CUARENTA PESOS 80/100 M. N), y del Estado de Cuenta Certificado exhibido por la actora, si bien es cierto se desprende un concepto de “amortización no pagadas”, no se vincula con la cláusula en cita del acuerdo de voluntades básico, esto es, de la cláusula referida no se advierte la obligación de los demandados de pagar el concepto que reclama la parte actora como amortizaciones no pagadas en su prestación C), sino que se advierte que dichas amortizaciones “no pagadas” corresponden al abandono de las obligaciones de los demandados que se comprenden en la prestación b) de la demanda que si resultó procedente conforme al estudio realizado en párrafos precedentes. Al caso orienta, la tesis que a continuación se cita:

“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.

**PODER JUDICIAL**

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

*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. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO. XXVII.3o.3 C (10a.) Amparo directo 11/2013. Santander Hipotecario, S.A. de C.V., S.F. de O.M., entidad regulada. 23 de enero de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Ramón Rodríguez Minaya. Secretario: Samuel René Cruz Torres. Esta tesis se publicó el viernes 16 de mayo de 2014 a las 11:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 6, Mayo de 2014. Pág. 1941. **Tesis Aislada**".*

VII. Ahora bien, en relación a la prestación reclamada por el actor en el inciso d) que se refiere: “*El pago de la cantidad de \$55,374.62 (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 62 /100 M. N.) por concepto de intereses vencidos devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día 31 de Enero del 2017; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo*”; la misma, se determina procedente, en virtud que las partes pactaron **el pago intereses ordinarios**, tal y como se advierte de las cláusula Quinta del contrato base de la presente acción (visible a fojas 32 del expediente), que establece en su

parte conducente: “**QUINTA.- TASA DE INTERÉS ORDINARIO.-** El acreditado se obliga a pagar a la acreditante intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual de 13.70 % (TRECE PUNTO SETENTA POR CIENTO). Los intereses ordinarios serán pagaderos en forma conjunta con los demás conceptos que integran la mensualidad...”, por tanto, y al haberse actualizado la hipótesis de incumplimiento por parte de los demandados, respecto al pago puntual de las mensualidades que se obligaron a cubrir, por el crédito que recibieron por parte de la actora y las cuales quedaron reflejadas en el estado de cuenta de adeudos del que se desprende las mensualidades vencidas y no pagadas, del cual se advierte, de su desglose, que al día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, se causaron \$55,374.62 (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 62 /100 M. N.), en consecuencia, es procedente condenar a la parte demandada *****Y *****, a pagar a la parte actora, la cantidad de \$55,374.62 (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 62 /100 M. N.), por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados a favor de la parte actora, al día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, más los que se hubiesen generado y se generen hasta el vencimiento de la obligación pactada en el documento base de la acción, concretamente en la cláusula séptima, los cuales se cuantificarán previa liquidación que al efecto formule la parte actora en de ejecución de

**PODER JUDICIAL**

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

sentencia.

VIII. En relación con la pretensión reclamada en el inciso e), que se refiere: *“e) El pago de la cantidad de \$4,874.88 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N.) por concepto de IVA sobre Intereses Ordinarios no pagados generados al 31 de Enero del 2017, las cuales están soportados en los términos de la Cláusula Décima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo”*; al respecto es de señalar, que si bien, la citada clausula Decima del contrato base de la acción se estipulo que: *“ EN CASO DE QUE CONFORME A LO DISPUESTO POR LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EL ACREDITADO DEBA PAGAR DICHO IMPUESTO SOBRE LOS INTERÉS ORDINARIOS, MORATORIOS O COMISIONES PREVISTOS EN ESTE CONTRATO, SE OBLIGA A PAGAR A “EL ACREDITANTE” EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE, JUNTO CON LOS CITADOS CONCEPTOS”*; es señalarse, que dicha cláusula es imprecisa ya que no se estipula con certeza que el acreditado, deba pagar el citado impuesto por los conceptos a que hace referencia, ya que solo menciona que si la citada ley, refiere que deba pagar tal impuesto el acreditado lo pague, sin hacer referencia expresa del dispositivo legal de la ley invocada, que autoriza al actor al cobro o retención de dicho impuesto, pues el hecho de referir que en caso de

que conforme a lo dispuesto por la citada ley, deba pagarse dicho impuesto, es impreciso y vulnera derechos y garantías constitucionales consagradas a favor de los ahora demandados; por otra parte, si bien, tal adeudo se desprende del certificado de adeudos exhibió por la actora, también lo es, que dicho concepto, debe de partir de un fundamento legal que lo estipulado, así como debidamente expreso en el documento base de la acción, en esas condiciones, tomando en cuenta que la parte actora no justificó con medio de prueba alguno que dicho concepto estuviera debida y legalmente estipulado, lo que acorde con los artículos 384 y 386 del Código Procesal Civil en vigor, correspondía a esta la carga de la prueba de acreditar sus pretensiones, por tanto, resulta improcedente condenar a los demandados al pago de la cantidad referida en líneas que anteceden, por concepto del pago de IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO) reclamando por la actora en el inciso en comento.

IX.- Respecto a las pretensiones contenidas en los incisos f) y g) en las que se demanda: *“El pago de la cantidad de \$1,533.82 (UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 82/100 M.N.) por concepto de Gastos de Cobranza No Pagados, que se han generado y calculado al día 31 de Enero del 2017, tal y como se precisa en el estado de adeudo que en original se anexa a la presente; la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Clausula Tercera; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo”, y “g) El pago de la cantidad de*

**PODER JUDICIAL**

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

\$245,41 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 41/100 M.N.) por concepto de IVA de gastos de Cobranza no pagados, que se han generado y calculado al día 31 de Enero del 2017, tal y como se precisa en el estado de adeudo que en original se anexa a la presente; la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Clausula Tercera; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo”; funda la actora sus citadas pretensiones en el contenido la cláusula Tercera del contrato base de acción, si bien, el acreditado se obligó a pagar a la acreditante gastos de cobranza por la cantidad que resulte entre el importe en pesos equivalente a 70 (SETENTA) UDIS (UNIDADES DE INVERSIÓN) y el importe equivalente al monto del incumplimiento, adicionalmente el acreditado deberá pagar el impuesto al valor agregado correspondiente; si bien los acreditados se obligaron a pagar a la actora por concepto de gastos de cobranza, más el impuesto al valor agregado como se estipulo en la citada clausula, al respecto es de señalarse que la parte actora no justificó con medio de prueba alguno que hubiese realizado gestión alguna por cobranza sobre el saldo vencido, a pesar de que acorde con los artículos 384 y 386 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, correspondía a esta la carga de la prueba de acreditar que se realizaron gestiones extrajudiciales para lograr el pago de lo reclamado y exhibir los documentos que lo avalaran, hipótesis en el caso concreto que nos ocupa, no aconteció, en virtud de que la actora omitió exhibir prueba

alguna de su parte que justificara haber exigido extrajudicialmente de los ahora demandados el cumplimiento de la obligación contraída en el contrato base de la acción; aunado a que de conformidad con el artículo 156 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, los gastos que reclama la actora, son de los comprendidos dentro de dicho dispositivo, que establece que éstos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias **para preparar**, iniciar, tramitar o concluir un juicio, y que de condenar a dicha prestación, se estaría haciendo una doble condena de ser procedente los gastos y costas del juicio; en consecuencia resultan improcedentes las prestaciones de mérito, absolviendo por lo tanto a los demandados de dichas prestaciones, así como al pago del impuesto al valor agregado respecto de dichas comisiones.

X.- Tocante a las prestaciones reclamadas por la parte actora en los incisos h) e i) de la demanda, consistentes en: *“El pago de la cantidad de \$1,318.50 (UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 50/100 M.N.) por concepto de Gastos de Administración Vencidos No pagados, que se han generado y calculados día 31 de Enero del 2017, tal y como se precisa en el estado de adeudo que en original se anexa a la presente; la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción; Clausula Tercera; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo” e “i) El pago de la cantidad de \$210.95 (DOSCIENTOS DIEZ PESOS 95/100 M.N.) por*

**PODER JUDICIAL**

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

*concepto de IVA de Gastos de Administración No pagados, que se han generado y calculados día 31 de Enero del 2017, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente; la cual se originó en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción; Clausula Tercera; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo; Pretensiones que se resuelven procedentes, en razón de que, de la cláusula tercera del documento base de la acción se desprende que las partes pactaron: “Comisiones y Gastos. El acreditado se obliga a pagar a la acreditante: ... b) Una comisión por autorización diferida de 0.25 (CERO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO) al millar sobre el monto del Crédito otorgado, más el correspondiente impuesto al valor agregado (IVA), pagadero en pesos, moneda nacional y en forma mensual...”. Comisiones que acorde con el Estado de Cuenta Certificado y su desglose, se aprecia que al día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, ascendió a la cantidad de \$1,318.50 (UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 50/100 M.N.), más la cantidad de \$210.95 (DOSCIENTOS DIEZ PESOS 95/100 M.N.) por concepto de IVA (impuesto al valor agregado), por tanto, es procedente condenar a la parte demandada *****Y ***** , a pagar a la parte actora, la cantidad de \$1,318.50 (UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 50/100 M.N.), por concepto de gastos de administración vencidos y no pagados, más la cantidad de \$210.95 (DOSCIENTOS DIEZ PESOS 95/100 M.N.) por concepto de IVA (impuesto al valor agregado) al día*

treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, sin ser el caso de que se sigan generando en virtud, de haberse declarado el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria materia de la presente instancia.

XI.- En relación con la pretensión reclamada en el inciso j) por la parte actora, relativa al pago de los **intereses moratorios**, consistente en “el pago de los intereses moratorios generados a partir de la fecha en que incurrió en mora el demandado, es decir, el día 01 de octubre de 2016, más los que se sigan generando hasta el pago total del crédito, mismos que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación”.

Al respecto, es de considerarse lo dispuesto en el artículos 623 y 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que en lo que interesa dicen: “...se tramitarán en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien **el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice**” y “...para que proceda el juicio hipotecario, deben reunirse estos requisitos: que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía...”, lo que significa que todo lo concerniente al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria deberá constar precisamente en éste, estableciendo las bases sobre las que se otorgara el crédito, los términos y

**PODER JUDICIAL**

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

condiciones de pago, así como los accesorios del mismo, tal y como se encuentran pactados en la Escritura Pública número 50,227, volumen 1,147, página 125, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número ***** , con fecha de registro veintiuno de marzo de dos mil catorce; base de la presente instancia, por tanto, al no encontrarse pactado en el contrato de crédito con garantía hipotecaria el pago de intereses moratorios, no le asiste la razón ni el derecho para realizar tal reclamo en el presente juicio especial hipotecario, pues como ya se dijo la vía especial hipotecaria tal y como se encuentra preceptuada en la ley, solo tiene por objeto el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice, por lo que, al no encontrarse garantizados los intereses moratorios reclamados por la actora en el contrato que nos ocupa no es procedente su reclamo en esta vía, en consecuencia, no ha lugar a condenar a los demandados *****Y ***** al pago de tal concepto.

Lo anterior porque el acreedor hipotecario está facultado para hacer efectiva la garantía hipotecaria a través del presente juicio, pero sin que pueda exigir el pago de obligaciones que no fueron garantizadas expresamente en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que nos ocupa. Esto sin

perjuicio de que la parte actora tiene a salvo sus derechos respecto a las consecuencias legales propiciadas por el incumplimiento de la demandada en el pago puntual de las obligaciones que contrajo en el documento base de esta acción, para hacerlos valer en la vía y forma procedentes.

XII.- En relación con la pretensión reclamada en el inciso k), la misma, es consecuencia de la procedencia de la acción que demando la actora, a *****Y ***** y que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y habiendo transcurrido el plazo concedido a los demandados para el cumplimiento voluntario a lo que fueron sentenciados, y en caso omiso, previa liquidación en la vía de ejecución forzosa, remátese el inmueble sujeto a garantía hipotecaria y con el producto obtenido páguese a la parte actora.

XIII.- Con relación al pago de gastos y costas reclamados por la parte actora, en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es procedente condenar a los demandados *****Y *****, al pago de gastos y costas generados en el presente juicio, ello por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en la ejecución de sentencia.

Es aplicable al caso concreto que nos ocupa la Tesis Jurisprudencial tomada del Semanario Judicial de

**PODER JUDICIAL**

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

la Federación, Época 8 A Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, bajo el rubro:

“GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. literalmente dice: La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasiono daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado”.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 386, 444, 491, 504 y 506, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- La parte actora ***** , ahora denominado **“BBVA MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, por conducto de sus apoderados legales, **acreditaron el ejercicio de su acción;** y los demandados *****Y ***** , no probaron sus defensas y excepciones, en consecuencia,

TERCERO.- Se declara PROCEDENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo para el pago del crédito otorgado por el **BBVA BANCOMER S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, concedido a favor de los demandados *******Y *******, en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, el cual obra en Escritura Pública número 50,227, volumen 1,147, foja 125, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número Diez de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *********, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario *********, con fecha de registro veintiuno de marzo de dos mil catorce, exhibido como documento base de la acción, por tanto;

CUARTO.- Se CONDENA a los demandados *******Y *******, al pago de la cantidad de **\$964,545.99 (NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N.)** por concepto de **SALDO INSOLUTO** del Crédito, al día treinta y uno de enero del dos mil diecisiete reclamado en el inciso b) de la demanda.

QUINTO.- Se ABSUELVE a los demandados del pago de la cantidad de \$13,801.88 (TRECE MIL OCHOCIENTOS UN PESOS 88/100 M N.) por concepto de **Amortizaciones vencidas y no pagadas**, que se han

**PODER JUDICIAL**

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

generado y calculado al día 31 de Enero del 2017, reclamada por la parte actora, por las razones y fundamentos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

SEXTO.- Se CONDENA a los demandados *****Y *****, a pagar a la parte actora la cantidad de \$55,374.62 (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 62/100 M. N.), por concepto de **intereses ordinarios** vencidos y no pagados a favor de la parte actora, al día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, más los que se hubiesen generado y se generen hasta el vencimiento de la obligación pactada en el documento base de la acción, concretamente en la cláusula séptima, los cuales se cuantificarán previa liquidación que al efecto formule la parte actora en de ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- Se ABSUELVE a los demandados *****Y *****, a pagar a la parte actora la cantidad de \$4,874.88 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N.) por concepto de **IVA sobre Intereses Ordinarios**, que genera tal concepto, por los razonamientos lógicos jurídicos expuesto en el considerando VIII, de la presente resolución.

OCTAVO.- Se ABSUELVE a los demandados *****Y *****, de las pretensiones reclamadas en los incisos f) y g) relativos al reclamo de **Gastos de Cobranza, así como el IVA (IMPUESTO AL VALOR**

AGREGADO) que genera tal concepto, por los razonamientos lógicos jurídicos expuesto en el considerando VI, de la presente resolución.

NOVENO.- Se CONDENA a los demandados *****Y *****, a pagar a la parte actora la cantidad la cantidad de **\$1,318.50 (UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 50/100 M.N.)**, por concepto de **Gastos de administración vencidos y no pagados**, más la cantidad de **\$210.95 (DOSCIENTOS DIEZ PESOS 95/100 M.N.)** por concepto de **IVA (impuesto al valor agregado)** al día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, sin ser el caso de que se sigan generando en virtud, de haberse declarado el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria materia de la presente instancia.

DÉCIMA.- Se ABSUELVE a los demandados del pago de la cantidad de al pago de los **intereses moratorios** por los razonamientos lógicos jurídicos expuesto en el considerando XI, de la presente resolución.

DÉCIMA PRIMERA.- En relación con la pretensión reclamada en el inciso k), la misma, es consecuencia de la procedencia de la acción que demando la actora, a *****Y ***** y que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y habiendo transcurrido el plazo concedido a los demandados para el cumplimiento voluntario a lo que fueron sentenciados, y en caso omiso,

**PODER JUDICIAL**

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

previa liquidación en la vía de ejecución forzosa, remátase el inmueble sujeto a garantía hipotecaria y con el producto obtenido páguese a la parte actora.

DÉCIMA SEGUNDA.- Se condena a los demandados *****Y *****, al **pago de gastos y costas** generadas en el presente juicio, en razón de que el presente fallo le fue adverso a sus intereses, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución forzosa de sentencia.

DÉCIMO TERCERO.- consecuentemente, se concede a los demandados un plazo de **cinco días**, para que realice el pago voluntario de dicho importe, apercibida que en caso de no hacerlo, se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se hará pago a la parte actora por conducto de quien legalmente la represente, con fundamento en el ordinal 707 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. En el entendido de que la presente resolución se emite en uso del plazo de tolerancia que concede el artículo 102 del Código Procesal Civil, en virtud de la carga de trabajo con que cuenta este Juzgado y de las constancias que tuvieron que analizarse.

Así, 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 Segunda Secretaría de este Juzgado, Licenciada **FÁTIMA ZULEYCA ARELLANO CÁRDENAS**, quien da fe.