



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a diez de enero de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente **214/2021**, relativo al juicio **especial hipotecario**, promovido por el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], apoderados legales de la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** acreditante, contra **Alejandro Moreno Hernández** acreditado, radicado en la Segunda Secretaría; y

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito registrado **286**, presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, el **veintiocho de junio de dos mil uno**, comparecieron el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], apoderados legales de la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** demandando de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la **vía Especial Hipotecaria** las siguientes pretensiones:

“a).- La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito simple con interés (sic) 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 el C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de ACREDITADA, el cual se hizo constar del Instrumento Público **Número** [REDACTED] [REDACTED] de fecha 28 de mayo de 2010, pasado ante la fe del Notario Público **Número 6**

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

de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, **LIC. ADOLFO ENRIQUE TENORIO CARPIO** en virtud del incumplimiento de pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día **30 de septiembre de 2019**, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Quinta 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 \$548,699.64 (QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTE Y NUEVE PESOS 64/100 M.N.) por concepto de SALDO INSOLUTO del Crédito, generados y calculados al día **31 de Mayo de 2021**; la cual fue aperturada por nuestra representada en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la Cláusula Primera del contrato base de la acción;

c).- El pago por concepto de Amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día 31 de Mayo de 2021; en términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, **Cláusula Quinta**; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que serán liquidadas en ejecución de sentencia;

d).- El pago de la cantidad de \$118,593.07 (CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 07/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios vencidos devengados sobre saldos insolutos y no pagados, generados y calculados al día **31 de mayo de 2001**; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en términos de **Cláusula Octava** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que se a detalle se especifican en los hechos de la demanda; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;

e).- El pago de la cantidad de \$5,963.83 (CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 83/100 M.N.) por concepto de Intereses Moratorios generados y no pagados a partir del **01 de Octubre de 2019 al día 31 de mayo de 2001**, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Novena del Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés (sic) y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo;

f).- Para el caso de que la parte demandada, una vez que haya sido condenada a todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas y no dé cumplimiento voluntario dentro del plazo que le sea concedido para tal efecto, por lo cual 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 DEPARTAMENTO número SIETE, localizado en la planta Segundo Nivel del Edificio, del "CONDOMINIO LEANDRO VALLE", sobre el PREDIO número cincuenta y dos, y ahora es número QUINIENTOS UNO letras "C" y "D", de la Calzada Leandro Valle, esquina con la Avenida Francisco I. Madero, de Cuernavaca, Morelos.

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

Manifestando para tal efecto los hechos referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si se insertasen a la letra. Invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió al escrito inicial de demanda los documentos que se detallan en el sello fechador de oficialía de Partes común de este Tribunal folio **655**.

2.- Mediante auto de **treinta de junio de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite el escrito inicial de



PODER JUDICIAL

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

demanda, en la vía y forma propuesta, ordenándose expedir por quintuplicado y registrar la Cédula Hipotecaria en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, así como hacer entrega un tanto de la misma a cada una de las partes, asimismo se ordenó emplazar al demandado para que dentro del plazo de **cinco días** diera contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalen domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, les surtirán efectos por medio del Boletín que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado; y manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositario del bien inmueble materia del presente juicio, y en caso de que no lo hiciera, se ordenó requerir a la parte actora para efecto de que designara depositario judicial; asimismo se tuvo como perito valuador de la parte actora, al Ingeniero [REDACTED], y por parte de este juzgado, al Arquitecto [REDACTED]¹; y se le hizo saber al demandado el derecho que la ley le confiere para que designara perito valuador, si así lo deseaba.

3.- Por auto de **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, se tuvo al demandado [REDACTED]², aceptando el cargo de depositario del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria.

4.- El **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, se tuvo por

¹ Acepto y aceptó el cargo conferido el catorce de julio de dos mil veintiuno

² El cinco de octubre compareció a aceptar ratificar el cargo de depositario

presentado en tiempo y forma al demandado [REDACTED], dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones, por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la actora, por el termino de **tres días** para que manifestara lo que a su derecho conviniera; atendiendo al estado procesal se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de **conciliación y depuración**.

5.- Por diverso de **uno de octubre de dos mil veintiuno**, atento al escrito **7275**, signado por la parte actora se le tuvo por presentado dando contestación a la vista ordenada el **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**, por hechas sus manifestaciones las que serían tomadas en consideración en el momento procesal oportuno.

6.- El **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **conciliación y depuración**, certificándose la comparecencia de las partes contendientes, y no existiendo excepción alguna de previo y especial pronunciamiento, se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de **cinco días**.

7.- En auto de **veintinueve de octubre de dos mil veintiuno**, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos**, admitiéndose a la parte actora la **confesional** a cargo del demandado [REDACTED], **documentales tanto públicas como privadas** consistentes en Primer Testimonio, del instrumento notarial [REDACTED] de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED] que contiene el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** acreditante y [REDACTED] acreditado; **Estado de Cuenta** original que se anexó al escrito inicial de demanda, signado por la Contadora Pública [REDACTED] [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; **instrumental de actuaciones y pesuncional en su doble aspecto de legal y humano.**

8.- El **veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, se tuvo por precluido el derecho de la parte demandada para ofrecer pruebas, aunado a que no ofertó probanza alguna en su escrito de contestación de demanda.

9.- Seguida la secuela procesal el **quince de diciembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, compareciendo el apoderado legal de la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] así como el demandado [REDACTED] [REDACTED], desahogándose la **confesional** a cargo del demandado, y no existiendo prueba alguna que desahogar, se ordenó pasar al periodo de alegatos, los correspondientes a la parte actora y demandada fueron formulados verbalmente; consecuentemente y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver lo que en derecho procediera respecto del

presente asunto; misma que ahora se dicta al tenor siguiente,

CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, en virtud de que en el contrato de crédito, que ampara el Primer Testimonio, del instrumento notarial [REDACTED], de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado [REDACTED] que contiene entre otro el acto jurídico **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la acreditante y [REDACTED] acreditado, las partes convinieron bajo la **Cláusula Quinta “JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** *Para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el presente instrumento, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Distrito Federal o de la ubicación del inmueble dado en garantía, por lo que “el acreditado” expresamente renuncia a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.”*; por consiguiente, este Juzgado resulta competente para conocer y resolver el presente juicio. Lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 1³, 18⁴, 23⁵, 26⁶ y 34 fracción II, del Código Procesal Civil

³ ARTICULO 10.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

⁴ Artículo 18.- Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

⁵ ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁶ ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda; II.- El demandado, por contestar la demanda, o



PODER JUDICIAL

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

vigente en la Entidad, el último a la literalidad siguiente:

“Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: **II.-** El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas.”

Es aplicable en lo sustancial la Tesis emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXIX, Primera Parte, bajo el siguiente rubro:

“COMPETENCIA, FORMAS DE. Por competencia ha de entenderse, en términos generales, la facultad o capacidad que tienen las autoridades jurisdicentes para conocer y decidir sobre determinadas materias. Cabe distinguir, desde luego, entre competencia constitucional y competencia jurisdiccional. Por la primera se entiende la capacidad que, de acuerdo con su ley orgánica o constitutiva, corresponde a los órganos judiciales de un fuero específico para conocer y decidir, con exclusión de otros fueros judiciales, sobre cuestiones litigiosas de determinada índole (común, federal, laboral, civil, militar, etcétera). Con la segunda, en cambio, se alude a la capacidad que un órgano jurisdiccional tiene para conocer y decidir, con exclusión de los demás órganos similares que con él integran un mismo fuero judicial (tribunales comunes, Juntas de Conciliación y Arbitraje, tribunales militares, tribunales federales, etcétera), sobre un determinado asunto. Ahora bien, la competencia constitucional deriva o se genera automáticamente de las disposiciones legales orgánicas o constitutivas de los tribunales que componen los distintos fueros judiciales, y se surte de acuerdo con la naturaleza de las prestaciones exigidas y de los preceptos jurídicos fundatorios invocados por el titular de la acción correspondiente, o con la condición jurídica de las partes en litigio. Por tanto, la competencia constitucional es originaria para los tribunales de los distintos fueros y sólo pueden suscitarse conflictos respecto de ella cuando el titular de una acción pretenda ejercitarla ante un tribunal de fuero distinto del que corresponde a la naturaleza de las prestaciones que reclame y de los preceptos legales que invoque como fundatorios de su demanda o querrela, o a la condición jurídica (federal o común) de las partes en litigio. La competencia jurisdiccional, en cambio, nace o se genera de las disposiciones jurídicas orgánicas de los tribunales de las reguladoras de los distintos procedimientos que han de sustanciarse ante éstos, y se surte de acuerdo con las circunstancias de materia, de lugar, de grado o de cuantía que rodeen al litigio planteado. Consecuentemente, es respecto de este tipo de competencia que normalmente deben de plantearse las llamadas cuestiones o conflictos competenciales, o sea aquellas controversias que se susciten entre dos autoridades jurisdicentes para conocer o para no conocer de un determinado asunto litigioso. Generalmente, pues, tales cuestiones competenciales surgen entre órganos jurisdiccionales pertenecientes a un mismo fuero o cuerpo judicial y, casi siempre, está en juego en ellas la razón de lugar o territorio, dentro de cuya jurisdicción consideran los tribunales competidores que radica o debe radicar el asunto litigioso a debate. Esta última conclusión se deduce fácilmente tan sólo de la consulta de las disposiciones que, sobre "Competencia" y "Sustanciación de las

por reconvenir al demandante; III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y, IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio.

competencias", contienen los diversos códigos u ordenamientos procesales de los distintos fueros (códigos comunes de procedimientos, códigos federales de procedimientos, Ley Federal del Trabajo, Código de Justicia Militar, etcétera). Ahora bien, debe decidirse que se está claramente ante un conflicto competencial de carácter constitucional, si está a discusión el fuero, laboral o civil, a que debe corresponder el conocimiento y decisión sobre la acción ejercitada por el actor ante una Junta Municipal Permanente de Conciliación y que ha sido objetada mediante una competencia por inhibitoria promovida por la demandada, ante un Juez de lo Civil. Para resolver dicha cuestión competencial, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia no debe entrar en el estudio de la naturaleza real de la relación jurídica existente entre el actor y la demandada, ya que esta es una cuestión de fondo de que corresponde conocer y juzgar, previos los trámites de ley, a la autoridad jurisdicente ante la cual el actor ha planteado su demanda y que, es la mencionada Junta de Conciliación, puesto que la naturaleza de las prestaciones que en ella se reclaman (indemnización por despido injustificado) y los preceptos jurídicos que se invocan en su apoyo (Ley Federal del Trabajo), surten la competencia constitucional en favor de dicha Junta. El hecho de que la empresa demandada niegue indirectamente al plantear la inhibitoria la existencia de la relación laboral entre ella y el actor, sosteniendo en cambio su naturaleza mercantil, es materia de defensa o de excepción que la mencionada empresa debe hacer valer en el procedimiento laboral en que ha sido emplazada, y en el cual, si logra demostrar los elementos de su negativa, obtendrá laudo absolutorio, pero tal negativa no puede dar base, por la simple vía de la inhibitoria, para cambiar el fuero laboral del negocio que ha quedado fijado, como se indica, por los términos mismos de la demanda propuesta.”⁷

II. Continuando con la sistemática establecida por los artículos 105⁸ y 106⁹ del Código Procesal Civil en vigor, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión; en virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas

⁷ Sexta Época. Reg. 257883. Pleno. Aislada. Semanario Judicial de la Federación. Volumen LXXIX, Primera Parte. Común. Pág. 9

⁸ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

⁹ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.



PODER JUDICIAL

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

en el artículo 14¹⁰ constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, ya que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17¹¹, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes y disposiciones de carácter adjetivo determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. Luego entonces, el juzgador con plenitud de

¹⁰ Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

¹¹ Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. El Congreso de la Unión expedirá las leyes que regulen las acciones colectivas. Tales leyes determinarán las materias de aplicación, los procedimientos judiciales y los mecanismos de reparación del daño. Los jueces federales conocerán de forma exclusiva sobre estos procedimientos y mecanismos. Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias. En la materia penal regularán su aplicación, asegurarán la reparación del daño y establecerán los casos en los que se requerirá supervisión judicial. Las sentencias que pongan fin a los procedimientos orales deberán ser explicadas en audiencia pública previa citación de las partes. Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones. La Federación, los Estados y el Distrito Federal garantizarán la existencia de un servicio de defensoría pública de calidad para la población y asegurarán las condiciones para un servicio profesional de carrera para los defensores. Las percepciones de los defensores no podrán ser inferiores a las que correspondan a los agentes del Ministerio Público. Nadie puede ser apisionado por deudas de carácter puramente civil.

jurisdicción, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía¹² elegida es la correcta**, a criterio de esta autoridad es la procedente, atento a lo dispuesto por los artículos 623 y 624 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, los cuales a la letra dicen:

“Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución 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 pública 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”

“...Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I. Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II. Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley; y, III. Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad...”

Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del escrito inicial de demanda, la pretensión principal del compareciente tiene por objeto el vencimiento anticipado del crédito hipotecario. Análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17¹³ de la

¹² En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

¹³ El mandato constitucional, contenido en el artículo 17 de nuestra Carta Magna, que obliga al Estado a la administración de Justicia pronta y expedita, este derecho sustantivo, consagrado en el precepto en cita, debe tenerse presente también que las partes tienen, dentro del proceso, los siguientes derechos fundamentales en ese aspecto: 1) En primer lugar, que sus pretensiones y excepciones se diriman en el proceso; 2) Que ambas puedan o estén en posibilidad de obtener resolución favorable; y, 3) Que a través de los medios legales puedan resolver el problema sometido a la potestad del Juez.



PODER JUDICIAL

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Lo anterior es así, pues del escrito de demanda inicial, se advierte que la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** por conducto de sus apoderados legales, pretende la declaración Judicial del **vencimiento anticipado del crédito hipotecario** concedido a [REDACTED] [REDACTED] exhibiendo como documento esencial de su acción, el Primer Testimonio, del instrumento notarial [REDACTED], de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado

Adolfo Enrique Tenorio Carpio que contiene entre otro el acto jurídico **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la acreditante y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acreditado, debidamente inscrito en el Registro Público y del Comercio de Cuernavaca Morelos hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED], el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], control interno [REDACTED] de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]; del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$676,800.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; fijando un plazo de **doscientos cuarenta y un** meses contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura (considerando el primer mes irregular debido a que inicia en la fecha de la firma de la presente escritura y concluye el día último del mismo mes de la firma) los posteriores meses del plazo corresponderán a cada mes de acuerdo a calendario; en el cual la parte demandada se obligó a pagar **intereses ordinarios** (Cláusula Octava) e intereses moratorios (Cláusula Novena), y en caso de incumplimiento, la parte actora, podría dar por vencido anticipadamente el contrato citado (Cláusula Décima Quinta), la parte demandada, dio en garantía hipotecaria, la vivienda referida en la Cláusula Decima Séptima que obra en el citado instrumento notarial sobre el inmueble relacionado en el Antecedente III del contrato (departamento **número siete**, localizado en la

demuestra la relación contractual existente entre las partes, y las obligaciones que contrajeron las parte en el mismo. Es aplicable en la valoración de la documental pública la siguiente tesis jurisprudencial, emitida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, enero de 1995, Tesis XX. 303 K, página 227; bajo el siguiente rubro:

“DOCUMENTO PÚBLICO QUE DEBE ENTENDERSE

POR. *Se entiende por documento público, el testimonio expedido por funcionario público, en ejercicio de sus funciones, el cual tiene valor probatorio y hace prueba plena, ya que hace fe respecto del acto contenido en él.”*

Con lo anterior, se advierte que en caso que nos ocupa, se actualizan las hipótesis que establecen los preceptos legales antes citados; y por ello, se considera que la vía es la correcta. Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 576, Tomo XXI, Abril de 2005, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que a la letra dice:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y



PODER JUDICIAL

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

seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”

III. Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105¹⁴** y **106¹⁵** del Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados”.*

¹⁴ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

¹⁵ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:- I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; -III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;-IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;-V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; -VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, -VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

Al respecto, el ordinal **179** del Código Adjetivo Civil en vigor, establece:

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario”.

En efecto, el dispositivo **191** del precepto legal en cita, establece:

“ARTICULO 191.- Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:- I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito; -II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél; -III.- Cuando por haberse interpuesto terceraía ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la terceraía; -IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercitarán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita; -V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños; -VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y, -VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa.”

Siendo de explorado derecho, que con referencia al concepto de partes en el proceso, se distingue entre partes en sentido material y partes en sentido formal. Es actor (*quien ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. [Se puede ser actor en juicio principal o reconvenional contrademandante o reconveniente]* Puede ocurrir que en el juicio seguido entre dos o más personas intervenga un tercero, ya sea como coadyuvante de una de ellas o como excluyente. Se habla entonces de actor en la terceraía), en sentido material el sujeto de la pretensión hecha valer en la demanda o, es parte el que demanda



PODER JUDICIAL

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

a nombre propio (o en cuyo nombre se demanda) una actuación de ley (*El interés que es inherente al concepto de parte*) Actor en sentido formal es, en cambio, el que a nombre de otro formula una demanda ante el órgano jurisdiccional, a saber: *actor es el que pide del juez la satisfacción de una pretensión y es demandado aquel frente a quien se pide del juez la satisfacción de la pretensión*. En ese orden de ideas, ni el representante o mandatario, o abogado patrono (*de quien solicita consejo y patrocinio por merecer su confianza*), del actor, ni el del demandado son, por tanto, partes procesales.

En ese tenor, es menester en primer término, establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, la legitimación activa en la causa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde. Favoreciendo tal aspecto referido la tesis de Jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la

Nación. Y, Tesis Aislada, que a la letra dicen:

“LEGITIMACION PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "ad causam" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél 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.”¹⁶

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

“LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN

"AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción*

¹⁶ bajo la Séptima Época, con Registro número 237228, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Volumen 205-216 Tercera Parte, página 117.



PODER JUDICIAL

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

perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.”

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como **legitimación procesal activa** (*consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde*) la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y por cuanto a la **legitimación pasiva**, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Así también, tenemos que la legitimación en el proceso, 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.

Es menester, establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Documentos con los cuales la parte actora

demuestra tener interés jurídico para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, **acreditándose con ello la legitimación activa de la parte actora** sin que esto signifique la procedencia de la acción, asimismo sin perjuicio del análisis y estudio sobre su procedencia la cual se analizará en los Considerandos siguientes. Es en la especie aplicable la Tesis de Jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, al tenor literal siguiente:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. *Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es 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. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”¹⁷*

En ese sentido, y como quedo establecido en líneas precedentes, esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en el caso el Licenciado [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED], apoderados legales de la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** personalidad que se les tuvo por reconocida a través del segundo testimonio del Instrumento [REDACTED], de **uno de febrero de dos mil diecisiete**, expedida por el Licenciado [REDACTED]

¹⁷ Gaceta XXVIII, bajo el número VI.3o.C. J/67, pág. 1600, Novena Época, Registro 169271.



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED], titular de la Notaria ciento treinta y siete de la Ciudad de México, haciendo constar el poder General para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún las especiales que otorga **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, representada por don [REDACTED] a favor de (entre otros) [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED].

Primer Testimonio, del instrumento notarial [REDACTED], de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado **Adolfo Enrique Tenorio Carpio** que contiene entre otro el acto jurídico **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la acreditante y [REDACTED] [REDACTED] acreditado, debidamente inscrito en el Registro Público y del Comercio de Cuernavaca Morelos hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED], control interno [REDACTED], clave catastral [REDACTED].

Documentales públicas que cumplen con lo previsto por el artículo 437 del Código Procesal Civil en

vigor, y al no haber sido objetada ni impugnada por la parte demandada, a pesar de que con la citada documental se le corrió traslado al momento de que fue emplazado a juicio, por tal virtud, a dicha documental se le concede valor probatorio en los términos del artículo 491 del citado ordenamiento legal, con la cual queda demostrada la personalidad del compareciente.

En tal contexto, con los citados documentos queda demostrado el derecho que tiene la parte actora para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, es decir que en este asunto se acredita la legitimación activa en el proceso que tiene la parte actora, y de la cual nace el derecho contrario de la parte demandada para que comparezcan a juicio a defender lo que a su parte corresponda, dicho de otro modo, queda acreditada la legitimación pasiva en el proceso de la parte demandada; lo anterior, sin que esto signifique la procedencia de la acción, ya que ésta se analizará posteriormente.

Documental pública que no fue objetada ni impugnada por la contraria, conforme a los dispositivos 449 y 450 del Código Procesal Civil aplicable en la Entidad, por tal virtud, se tienen plenamente reconocida expresamente por la parte demandada, por lo que se le concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido expedidas por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime aún que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera



PODER JUDICIAL

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

de juicio. Es aplicable en la valoración de la documental pública el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el siguiente rubro:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE. Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.”¹⁸

Apoyan los razonamientos vertidos con antelación el siguiente criterio jurisprudencial del tenor siguiente:

“PODERES NOTARIALES. EL HECHO DE QUE SUS COPIAS CERTIFICADAS SEAN OBTENIDAS A PARTIR DE OTRAS DE LA MISMA ÍNDOLE Y NO DEL ORIGINAL, NO LES RESTA VALOR PROBATORIO (LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 26 DE DICIEMBRE DE 1983). La copia certificada de un poder notarial, obtenida a partir de otra de la misma índole, merece valor, salvo prueba en contrario, no obstante la referencia que hace el artículo 145 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, en el sentido de que cuando se trate del cotejo de un documento con su copia escrita, fotostática, fotográfica, heliográfica o de cualquier otra clase, se presentarán el original y copia al notario, quien hará constar que la copia es fiel reproducción del documento original. Así se considera, porque la interpretación armónica y sistemática de dicho precepto legal, en relación con los diversos 15 y 147 de la propia legislación, permite establecer que el término "original" no puede entenderse referido únicamente al que obra en el protocolo del notario ante quien se otorgó el poder, sino que comprende el testimonio o la copia certificada a partir de la cual se practicó el cotejo con el original. En ese sentido, la copia certificada de un poder notarial, obtenida de otra de la misma índole, no actualiza alguno de los supuestos de invalidez a que se refieren los artículos 151 y 153 del ordenamiento citado, ya que produce la certeza de que su contenido coincide plenamente con su original, a partir de la documentación autenticada por notario que es la fuente de su origen, mientras no se demuestre lo contrario.”¹⁹

¹⁸ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, enero de 1995, Tesis XX. 303 K, página 227.

Tesis VI.2o.C.289 K, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, integrante de la Novena Época 168 143, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. XXIX, enero de 2009, página 2689.

¹⁹ Época: Novena Época. Registro: 162035. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011. Materia(s):

En atención a lo antes expuesto, se estima pertinente hacer algunas reflexiones en torno a los conceptos de interés, interés jurídico e interés legítimo, para lo cual a continuación se citan algunas posturas que la doctrina ha sostenido al respecto, a la que se acude como elemento de apoyo y análisis en la presente resolución, en términos de la siguiente tesis aislada:

“DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y RACIONALMENTE, A SUS ARGUMENTACIONES JURÍDICAS. *En el sistema jurídico mexicano por regla general, no se reconoce formalmente que la doctrina pueda servir de sustento de una sentencia, pues el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece las reglas respectivas, en su último párrafo, sólo ofrece un criterio orientador, al señalar que "En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho."; mientras que en su párrafo tercero dispone que "En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.". Sin embargo, es práctica reiterada en la formulación de sentencias, acudir a la doctrina como elemento de análisis y apoyo, así como interpretar que la regla relativa a la materia penal de carácter restrictivo sólo debe circunscribirse a ella, permitiendo que en todas las demás, con variaciones propias de cada una, se atienda a la regla que el texto constitucional menciona con literalidad como propia de los juicios del orden civil. Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior y que la función jurisdiccional, por naturaleza, exige un trabajo de lógica jurídica, que busca aplicar correctamente las normas, interpretarlas con sustento y, aun, desentrañar de los textos legales los principios generales del derecho para resolver las cuestiones controvertidas en el caso concreto que se somete a su conocimiento, considerando que todo sistema jurídico responde a la intención del legislador de que sea expresión de justicia, de acuerdo con la visión que de ese valor se tenga en el sitio y época en que se emitan los preceptos que lo vayan integrando, debe concluirse que cuando se acude a la doctrina mediante la referencia al pensamiento de un tratadista e, incluso, a través de la transcripción del texto en el que lo expresa, el juzgador, en lugar de hacerlo de manera dogmática, debe analizar, objetiva y racionalmente, las argumentaciones jurídicas correspondientes, asumiendo personalmente las que le resulten convincentes y expresando, a su vez, las consideraciones que lo justifiquen.²⁰*

IV. Una vez cumplidos los actos procesales necesarios, para resolver las excepciones²¹ opuestas por

Civil. Tesis: IV.3o.T.53 K. Página: 1256.

²⁰ Novena Época. Registro: 189723. Instancia: Segunda Sala. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XIII, Mayo de 2001. Materia(s): Común. Tesis: 2a. LXIII/2001. Página: 448.

²¹ EXCEPCIONES...Actualmente podemos destacar dos significados de la "excepción". 1) En primer término, con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas cuestiones que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales). Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado,



PODER JUDICIAL

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

la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], frente a las pretensiones de la actora, a efecto de procurarse una sentencia desestimatoria, sin embargo en el particular resulta ocioso su estudio en virtud de que la parte demanda no ofreció prueba alguna con la cual acreditarlas.

Artículo 386. Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Con fundamento en lo consignado por los artículos del Código Procesal Civil, del tenor siguiente:

Artículo 387. Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:

I. Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa;

II. Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;

III. Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,

IV. Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.

Artículo 388. Valor probatorio de los hechos notorios. Los hechos notorios no necesitan ser probados, y el Juez puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes.

Artículo 389. Medios de prueba. Son admisibles como medios de prueba aquellos elementos que puedan producir convicción en el ánimo del Juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos.

Tiene aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el rubro y texto siguiente:

“PRUEBA CARGA DE LA. *La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el*

corresponde al significado abstracto de la acción, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la acción en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado-, no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor. 2) En segundo término, con la expresión "excepciones" se suelen designar las cuestiones concretas que el demandado plantea frente a la pretensión del actor, con el objeto de oponerse a la continuación del proceso, alegando que no se han satisfecho los presupuestos procesales (excepciones procesales), o con el fin de oponerse al reconocimiento, por parte del juez, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos o imperativos de la relación jurídica invocada por el demandante (excepciones sustanciales). En este sentido concreto, se suele hablar más de excepciones que de excepción.

hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas.”²²

Por lo que se desestiman las excepciones opuestas por la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

V. Enseguida, al no existir incidente, defensas ni excepciones que resolver, en el presente asunto se procede al estudio de la acción principal²³ ejercitada la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de quien demanda, las pretensiones siguientes:

a).- La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito simple con interés (sic) 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 el C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de ACREDITADA, el cual se hizo constar del Instrumento Público Número [REDACTED] de fecha 28 de mayo de 2010, pasado ante la fe del Notario Público **Número 6** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, **LIC. ADOLFO ENRIQUE TENORIO CARPIO** en virtud del incumplimiento de pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día **30 de septiembre de 2019**, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Quinta 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 **\$548,699.64 (QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTE Y NUEVE PESOS 64/100 M.N.)** por concepto de SALDO INSOLUTO del Crédito, generados y calculados al día **31 de Mayo de 2021**; la cual fue aperturada por nuestra representada en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la Cláusula Primera del contrato base de la acción;

c).- El pago por concepto de Amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día **31 de Mayo de 2021**; en términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, **Cláusula Quinta**; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que serán liquidadas en ejecución de sentencia;

d).- El pago de la cantidad de **\$118,593.07 (CIENTO DIECIOCHO MIL**

²² Octava Época, Registro 215051, Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación XII, sep/1993, pág. 291

²³ Se entiende por acción hipotecaria - propiamente pretensión - aquella mediante la cual se puede iniciar el juicio especial hipotecario; o sea el que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, pago o prelación del crédito que la hipoteca garantiza; siempre y cuando sea de plazo cumplido (o deba anticiparse conforme a los artículos 2359 y 2360 del Código Civil 623 y 624 del Código procesal Civil, ambos para el Estado de Morelos y conste en escritura debidamente registrada, o aunque no lo esté siempre que el juicio se entable entre los que contrataron la hipoteca; pero invariablemente el bien hipotecado debe estar inscrito a nombre del demandado y no debe haber inscripción de embargo o gravamen en manos de terceros.

Civil en vigor, en su artículo **1260** establece:

“Obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de una cosa en tanto tenga tal carácter y se constituye en favor de aquel que tenga un derecho real sobre el mismo bien a efecto de que pueda ejercer su facultad en toda la extensión y grado que la Ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquirente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquel que lo tenga a título de poseedor originario. Las obligaciones reales se extinguen por el abandono de la cosa en poder del sujeto que sobre ella tenga un derecho real.”

Asimismo, el artículo **1261**, del citado ordenamiento legal, enuncia en su parte conducente:

“Son fuentes generales de las obligaciones, los hechos y actos a los que la Ley da carácter jurídico y los cuales están regulados en lo general por este Código.”

Ahora bien, el artículo **623** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos en aplicación, dispone:

“Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución 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 pública 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”.

El numeral **624** del ordenamiento legal en cita establece:

“Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos. I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía. II.- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley, y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad”.

Ahora bien, el ordenamiento procesal²⁵ civil vigente en el Estado, atiende las dos reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386²⁶ y 387²⁷ del Código

²⁵ Se introduce un más claro concepto de la carga procesal, entendida como la realización de una conducta que favorece a quien la lleva al cabo, en especial en materia de prueba, estableciendo la regla de que quien afirma tiene la carga de la prueba, con las excepciones previstas, en lugar de la antigua concepción de obligaciones de las partes. Considerando VI. Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

²⁶ ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiese determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.



PODER JUDICIAL

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

Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse. Así el *Doctor Víctor Manuel Castrillón y Luna en su obra titulada "DERECHO PROCESAL CIVIL" Editorial Porrúa, México 2004, página 293*, la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuentan para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la demostración de los hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión.

Al respecto el artículo 384, 385 y 386 preinsertos, del Código Procesal Civil en vigor señalan:

"Artículo 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba..."

En el caso, la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, para acreditar su acción exhibió como documentos basales, exhibidas con el escrito inicial de demanda, los siguientes:

Primer Testimonio, del instrumento notarial  de **veintiocho de mayo de dos mil diez**,

²⁷ ARTICULO 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante; - III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.

pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado **Adolfo Enrique Tenorio Carpio** que contiene entre otro el acto jurídico **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, celebrado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la acreditante y [REDACTED] [REDACTED] acreditado, debidamente inscrito en el Registro Público y del Comercio de Cuernavaca Morelos hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED]-, el **doce de enero de dos mil once**, control interno [REDACTED] de **once de enero de dos mil once**, clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]; del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$676,800.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; fijando un plazo de **doscientos cuarenta y un** meses contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura (considerando el primer mes irregular debido a que inicia en la fecha de la firma de la presente escritura y concluye el día último del mismo mes de la firma) los posteriores meses del plazo corresponderán a cada mes de acuerdo a calendario; en el cual la parte demandada se obligó a pagar **intereses ordinarios** (Cláusula Octava) e intereses moratorios (Cláusula Novena), y en caso de incumplimiento, la parte actora, podría dar por vencido anticipadamente el contrato citado (Cláusula Décima Quinta), la parte demandada, dio en garantía hipotecaria, la vivienda referida en la Cláusula Decima Séptima que obra en el citado instrumento notarial sobre el inmueble relacionado en el Antecedente III del contrato (departamento número **siete**, localizado en la planta **segundo nivel** del edificio, del “[REDACTED]”, sobre el predio [REDACTED], y ahora [REDACTED] “” y “”, [REDACTED], esquina con la [REDACTED]. [REDACTED], **de Cuernavaca, Morelos**; con una superficie de privativa de **cincuenta y nueve** metros cuadrados; y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en dos metros noventa y dos centímetros con área común cubo de luz, dos metros veinticuatro centímetros con área común cubo de luz, dos metros cincuenta y nueve centímetros, con colindancia propiedad particular;

AL ESTE, en tres metros setenta y siete



PODER JUDICIAL

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

centímetros con departamento [REDACTED], un metro veinticuatro centímetros con departamento [REDACTED], siete metros veintitrés centímetros con área común cubo de luz;

AL SUR, en cuatro metros veintiséis centímetros con área común pasillo y departamento [REDACTED]; y

AL OESTE, en siete metros veinticuatro centímetros con colindancia propiedad particular, tres metros sesenta y un centímetros con colindancia propiedad particular y cuatro metros setenta centímetros con colindancia propiedad particular, al cual le corresponde un indiviso del 10.00% (diez punto cero cero por ciento)

Documental pública que se encuentra valoradas en el considerando **III** de la presente resolución y con la cual queda demostrado, la relación contractual existente entre las partes, así como el crédito que **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, otorgó a la parte demandada [REDACTED].

Estado de Cuenta certificado original que se anexó al escrito inicial de demanda, signado por la Contadora Pública [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, con cifras al **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, contrato corporativo [REDACTED], SALDO DE CAPITAL (menos el total de los pagos efectuados a capital) **\$548,699.64** INTERESES ORDINARIOS **\$118,593.07** INTERESES MORATORIOS **\$5,963.83** TOTAL **\$673,256.54**

Corroborando lo anterior con el criterio sustentado por el máximo Tribunal de Control Constitucional de la Nación Mexicana que a la letra dice:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS CONCEPTO DE Y VALOR PROBATORIOS.- Tienen ese carácter los testimonios y

*certificaciones expedidas por funcionarios públicos, en ejercicio de sus funciones y por consiguiente, hacen prueba plena.*²⁸

Documentales que se adminiculan con la **confesional** a cargo del demandado [REDACTED] [REDACTED], desahogada el **quince de diciembre de dos mil veintiuno**, en la cual medularmente contestó: que conoce a su articulante, que el **veintiocho de mayo de dos mil diez**, celebró con su articulante un **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, concediéndole un crédito hasta por la cantidad de **\$676,800.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** obligándose a pagar intereses ordinarios, incurriendo en mora el **uno de octubre de dos mil diecinueve**, otorgando en garantía hipotecaria el inmueble identificado como departamento número **siete**, localizado en la planta **segundo nivel** del edificio, del “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, sobre el predio [REDACTED] [REDACTED], y ahora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] “[REDACTED]” [REDACTED] “[REDACTED]”, de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **de Cuernavaca, Morelos**; que se pactó el vencimiento anticipado, que se abstuvo de pago puntual a partir de **septiembre de dos mil diecinueve**. Confesional que se desahogó conforme lo indican los artículos 414, 415, 416, 417, 418, 419, 423 y 426 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, por ello se le concede valor probatorio en los términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor. Al efecto aplicable en lo conducente el criterio jurisprudencial del

²⁸ Quinta Época. Tomo I, Pág. 654, Chiprout Jacobo, Tomo III, Pág. 660, Pérez Cano José. Esta tesis apareció publicada con el número 131, en el Apéndice 1917-1985, Octava Parte, Pág. 194



PODER JUDICIAL

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

tenor literal siguiente:

“PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE ATAÑE A LA DECISIÓN JUDICIAL Y NO DEL PROCEDIMIENTO. *La valoración probatoria constituye una formalidad que atañe a los aspectos sustanciales de la decisión judicial y no del procedimiento, en razón de que mientras las formalidades esenciales de éste salvaguardan las garantías de adecuada y oportuna defensa previa al acto privativo, en términos de la jurisprudencia 218 establecida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página doscientos sesenta, Tomo I, Materia Constitucional, Novena Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, de rubro "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", la valoración probatoria exige atender la estructura formal, secuencial, argumentativa y justificatoria de la resolución misma, al tenor de los principios elementales de orden lógico de congruencia, consistencia y no contradicción, aplicados de manera directa en la exposición de los argumentos que soportan la decisión y, en lo relevante, la justifican con una finalidad persuasiva.”*²⁹

La **instrumental de actuaciones** y la **presuncional** legal y humana; probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado el juzgador a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, como ocurre en el justiciable, y no obstante que de la misma no es posible inferir mayores datos, que los aportados por las anteriores probanzas, a la anterior probanza se le

²⁹ Novena Época. Reg. 166586. Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Ags/2009. Penal, Común. Tesis: I.2o.P. J/30. Pág. 1381

otorga valor de convicción en términos del artículo 499 del Código Procesal Civil; concluyéndose que la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** concedió un crédito hipotecario a [REDACTED], el **veintiocho de mayo de dos mil diez**, mediante un **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, que consta en Primer Testimonio, del instrumento notarial **37,217** de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado **Adolfo Enrique Tenorio Carpio**, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, concediéndole un crédito hasta por la cantidad de **\$676,800.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** obligándose a pagar intereses **ordinarios**, incurriendo en mora el **uno de octubre de dos mil diecinueve**, otorgando en garantía hipotecaria el inmueble identificado como departamento número [REDACTED], localizado en la planta **segundo nivel** del edificio, del “[REDACTED]”, sobre el predio [REDACTED], y ahora [REDACTED] “[REDACTED]” “[REDACTED]”, de la [REDACTED], [REDACTED], **de Cuernavaca, Morelos**; que se pactó el vencimiento anticipado, que se abstuvo de pago puntual a partir de **septiembre de dos mil diecinueve**.

En tal tesitura, el juzgador determina que con los documentos exhibidos por la parte actora, adminiculados y robustecidos con las demás



PODER JUDICIAL

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

probanzas, que se encuentran plenamente valorados como consta en líneas anteriores, son suficientes para determinar que la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** por conducto de sus apoderados legales, probó³⁰ la acción ejercida en los presentes autos contra [REDACTED], toda vez que, de los instrumentos que obra en autos, arriba valorados, se le corrió traslado a dicha demandada, sin embargo, éste no probó sus defensas y excepciones, ni ofreció pruebas, en consecuencia, la parte demandada, no demostró en los presentes autos el haber cumplido con su obligación de pago de las cantidades reclamadas en los presentes autos; ya que como se advierte de los hechos de la demanda la parte actora, indicó que el demandado dejó de cumplido con sus obligaciones de pago a partir del mes de **septiembre de dos mil diecinueve** incurriendo en mora a partir del **uno de octubre de dos mil diecinueve**; y toda vez que las cuestiones de pago, de acuerdo a lo establecido por el artículo 386 del Código Procesal Civil, el demandado tiene la carga de la prueba, para demostrar entrarse al corriente en el pago de las cantidades que se le reclaman, ya que al otorgar la carga a la parte contraria, se vulneraría lo establecido en el citado precepto legal, al tender a demostrar hechos negativos.

Ahora, por cuanto a que dicho crédito sea de plazo

³⁰ En sentido estricto, la prueba es la obtención del cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y discutibles, cuyo esclarecimiento resulte necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso. En este sentido, la prueba es la verificación o confirmación de las afirmaciones de hecho expresadas por las partes. -En sentido amplio, se designa como prueba a todo el conjunto de actos desarrollados por las partes, los terceros y el propio juzgador, con el objeto de lograr la obtención del cercioramiento judicial sobre los hechos discutidos y discutibles. José Ovalle Favela

cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley, de la misma guisa quedó acreditado, toda vez que como fue asentado, si bien dicho contrato de apertura de crédito, fue fijado un plazo de **doscientos cuarenta y un** meses contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura (considerando el primer mes irregular debido a que inicia en la fecha de la firma de la presente escritura y concluye el día último del mismo mes de la firma) los posteriores meses del plazo corresponderán a cada mes de acuerdo a calendario; también es cierto que, atendiendo a lo pactado en la **Cláusula Décima Quinta**, del contrato mencionado, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito, y de sus accesorios, de acuerdo con los términos del contrato cuando la parte Acreditada faltare al puntual cumplimiento de algunas de las obligaciones contraídas o a cualquiera de los pagos mensuales, o de las amortizaciones e intereses pactados en el contrato y demás cantidades que deban pagarse, o si incurría en cualquiera de los supuestos en que dicha cláusula se señalan; acreditando dicho extremo con la certificación de estado de cuenta, certificado por la contadora público facultado por la institución bancaria Contadora Pública [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED], expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, con cifras al **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, constando que el ACREDITADO cubrió sus mensualidades hasta **septiembre de dos mil diecinueve**, que en virtud del incumplimiento de conformidad con lo establecido en el contrato



PODER JUDICIAL

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

mencionado en el párrafo superior, es exigible el pago total en cita; y sus accesorios y seguirán causando intereses de acuerdo con lo convenido en el multicitado contrato hasta su total liquidación, por tanto, en virtud de que el artículo 68, de la ley de Instituciones de Crédito, establece que el estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora (banco acreditante), tiene pleno valor convictivo de su contenido, sin necesidad de otro requisito, salvo prueba en contrario, es menester que el demandado desvirtúe dicha presunción legal; por otra parte se tienen que, si bien se considera que el estado de cuenta certificado por el contador de la institución bancaria en el juicio especial hipotecario solo constituye documento probatorio para acreditar saldos a cargo de los deudores, es menester que el mismo, por ser un instrumento de control contable en el cual se hacen desgloses de la deuda de la persona acreditada a probar se asiente el procedimiento que llevó a cabo el contador autorizado por la institución bancaria, con base en las fórmulas establecidas en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y que deben estar asentadas en el testimonio notarial, para lo cual deben tenerse en cuenta los instrumentos que sirvieron para calcular los intereses reclamados, circunstancia que acontece con el anexo a dicha certificación, porque sólo de esa manera el acreditado tendrá la posibilidad de compartir dicho procedimiento ante lo cual no quedó en estado de indefensión la parte demandada y estuvo en posibilidades de desvirtuarlo, lo cual no aconteció, al no haber aportado alguna prueba para ese fin (seguido el juicio en su ausencia) En esas condiciones al contener

tal certificación los requisitos que exige el ordinal ya citado, de la ley de Instituciones de crédito, y no haber sido desvirtuado, resulta eficaz para acreditar la exigibilidad de las pretensiones que hizo valer la parte actora contra la demandada, concediéndosele al mismo valor probatorio pleno. Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis jurisprudencial y tesis aislada que se transcriben:

“CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA BANCARIO. NO ES NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE LAS PUBLICACIONES OFICIALES EN DONDE APAREZCAN LAS TASAS QUE SE APLICARON EN LA CUANTIFICACIÓN DE LOS INTERESES. Si bien en un certificado de estado de cuenta expedido por el contador público de una institución bancaria deben señalarse los instrumentos financieros que se tomaron como referencia para la determinación de los intereses de tasa variable, de acuerdo con lo pactado en el contrato base de la acción, a fin de que el demandado tenga la oportunidad de controvertir tales conceptos; sin embargo, el hecho de que no se exhiban las publicaciones oficiales de donde se obtuvieron esas tasas alternativas de referencia debidamente expresadas en el estado de adeudo, no es motivo para negar eficacia probatoria al documento de mérito, porque ese requisito no lo exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, y además, porque al disponer el mencionado precepto en su segundo párrafo, que el estado de cuenta certificado por el contador público del banco hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o mutuatarios, ello equivale a decir que su eficacia sólo puede destruirse mediante prueba en contrario, por lo que si el demandado estima que los datos contenidos en el estado de cuenta, en relación con las tasas que se aplicaron para la cuantificación de los intereses reclamados, son incorrectos, a él le corresponde aportar las pruebas conducentes a fin de destruir la presunción legal establecida en el precepto en comentario.”³¹

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR FACULTADO POR LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO ACREEDORA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. SU VALOR PROBATORIO ES TASADO Y EN FUNCIÓN DE QUE ES UN ACTO UNITARIO. Del texto del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se advierte que el legislador le ha conferido al estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, junto con el contrato o póliza en que se hubiera hecho constar el crédito otorgado por una institución de crédito, el carácter de título ejecutivo, esto es, constituyen prueba preconstituída de la acción en un juicio ejecutivo mercantil. Para los restantes juicios donde se involucre a dicho estado de cuenta, como es el caso del especial hipotecario, hará fe, esto es, constituirá prueba plena, de tal manera que el juzgador, salvo prueba en contrario, deberá confiar en su contenido, lo cual implica que no es al juzgador a quien le corresponde desvirtuar el contenido del estado de cuenta certificado, el cual, por disposición expresa de la ley hace plena fe en el juicio de origen sino, en todo caso, al demandado. Así, la facultad otorgada por el referido artículo 68 obedece al impulso del tráfico mercantil mediante condiciones jurídicas que permiten la celeridad, seguridad y eficacia en las operaciones que

³¹ Reg. 190935 Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Oct/2000 Civil Tesis XXIII.1o. J/18 Pág. 1097



PODER JUDICIAL

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

*propician el crédito y, por ende, la circulación de la riqueza; así como el volumen de dichas operaciones que puedan celebrar los bancos y los montos que los constituyen. De tal manera que el valor probatorio de dicho documento se construye y se destruye como un acto unitario, toda vez que es un medio de convicción que si bien es cierto fue elaborado por un especialista, también lo es que su elaboración se suscitó fuera del procedimiento y su control procesal por cuanto a su valor probatorio queda determinado por la ley, mas no así por el juzgador dentro de la litis. De ahí que su contenido no pueda ser valorado parcialmente como si fuera un dictamen pericial, ya que no se elaboró con motivo de una actividad procesal ni de un encargo judicial previo para ser considerado como un peritaje y que sea valorado libremente en juicio como tal, **sino que su valor probatorio se encuentra tasado por la ley** y se encuentra sujeto a los requisitos establecidos en ella como unidad. Por consiguiente, en caso de que dicho estado de cuenta adolezca de alguno de los requisitos marcados por la ley o se demuestre en juicio que alguno de los montos o rubros que lo integran sean erróneos, dicha circunstancia implica que carezca totalmente de valor probatorio.”³² (lo subrayado y en negrilla no son el texto original)*

Por ende la eficacia probatoria plena de tal certificación, lo cual es posible adminicular a las pruebas denominadas presuncional en su doble aspecto legal y humana, las que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivados del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar, y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica respecto de los medios de prueba de apreciación rasada; distinguiéndose que la prueba presuncional en su vertiente humana se distingue como el medio demostrativo artificial e indirecto que abreva, por excelencia, de los indicios arrojado por cualquier otro instrumento probatorio y de las consecuencias inferidas o deducidas de hechos plenamente acreditados en el juicio, lo que deriva del acervo procesal que conforma el sumario, acorde a lo dispuesto por los ordinales 493, 494, 497 y 499 del orden adjetivo civil; lo que a juicio de este órgano jurisdiccional, se considera suficiente para determinar que la parte actora justificó la acción

³² Novena Época Reg. 161627 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV Jul/2011 Civil Tesis I.3o.C.981 C Pág. 2015

hipotecaria deducida, la que se declara vencida anticipadamente por la falta de pago oportuno en el tiempo y modo convenidos; lo anterior se corrobora además con el criterio establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia visible en la Gaceta número cuarenta y dos del Semanario Judicial de la Federación, cuyo título y contenido literal es el siguiente:

“VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). *Conforme al contenido del artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Coahuila, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o más mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila.*”³³

Por tanto, como se obliga la parte demandada en la **cláusula Primera** del documento base de la acción; y, sin que se aprecie que el deudor – acreditado- haya cubierto dicha garantía, por lo que acorde a la acción que se examina y toda vez que la parte actora, acreditó los extremos normativos del artículo 624 del citado ordenamiento legal, así como la particularidad especial de que el crédito que se reclama, se debe anticipar conforme a lo pactado por las partes en la cláusula **Décima Quinta** del contrato base de la acción, toda vez que como lo afirma la parte actora, la parte demandada

³³ OCTAVA ÉPOCA. Reg. 222383 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación Tomo VII Junio/1991 Materia Civil Tesis VIII.1o. J/2 Pág. 171

dicha parte demandada, sin embargo, ésta no acreditó sus defensas ni excepciones, ni ofreció pruebas, en consecuencia, la parte demandada, no demostró en los presentes autos el haber cumplido con los pagos de las cantidades reclamadas en los presentes autos; ya que como se advierte del Estado de cuenta certificado suscrito por la contadora pública facultado por la institución bancaria de mérito, encontrándose actualizado el **vencimiento anticipado del otorgamiento de crédito**, es procedente declarar y así se declara el **vencimiento anticipado del plazo pactado** en el **Contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria** que ampara el instrumento notarial [REDACTED], de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado **Adolfo Enrique Tenorio Carpio**, debidamente inscrito en el Registro Público y del Comercio de Cuernavaca Morelos hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED], el **doce de enero de dos mil once**, control interno **540** de **once de enero de dos mil once**, celebrado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la acreditante y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acreditado, del cual se advierte que la parte actora otorgó a la parte demandada, un crédito, por la cantidad de **\$676,800.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; fijando un plazo de **doscientos cuarenta y un** meses contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura

ocho; y AL OESTE, en siete metros veinticuatro centímetros con colindancia propiedad particular, tres metros sesenta y un centímetros con colindancia propiedad particular y cuatro metros setenta centímetros con colindancia propiedad particular, al cual le corresponde un indiviso del 10.00% (diez punto cero cero por ciento) inscrito en el Registro Público y del Comercio de Cuernavaca Morelos hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED], clave catastral [REDACTED].

En consecuencia de lo anterior, es procedente condenar al demandado [REDACTED] a pagar la cantidad de **\$548,699.64 (QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTE Y NUEVE PESOS 64/100 M.N.)** por concepto de **saldo insoluto** del Crédito, generado y calculado al **treinta y uno de Mayo de dos mil veintiuno**, en términos del **Estado de Cuenta** certificado por la Contadora Pública [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED], expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

Atendiendo que es procedente el pago del **saldo insoluto**, por consecuencia, procedente condenar al demandado [REDACTED] a la pretensión referente al pago de **intereses ordinarios** por la cantidad de **\$118,593.07 (CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 07/100 M.N.)** devengados sobre saldos insolutos y no pagados, generados y calculados al **treinta y uno de mayo de**



PODER JUDICIAL

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

dos mil veintiuno, en términos del **Estado de Cuenta** certificado por la Contadora Pública [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en términos de la **Cláusula Octava**³⁵ del **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismos que se cuantificarán y liquidarán, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora.

Asimismo, se condena a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al pago de la cantidad de **\$5,963.83 (CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 83/100 M.N.)** por concepto de **intereses moratorios**³⁶ generados y no pagados a partir el **uno de octubre de dos mil diecinueve al treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, tal y como se deduce del **Estado de Cuenta** certificado por la Contadora Pública [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la **Cláusula Novena**³⁷ del

³⁵ 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 del 13.7000% [TRECE PUNTO SIETE MIL POR CIENTO])

³⁶ INTERESES. En un sentido amplio: compensación en dinero o en cualquier valor que recibe el acreedor en forma accesoria al cumplimiento de una obligación.- 1) Naturaleza. Los intereses son frutos civiles (artículo 1047, Código Civil): no merman la esencia y cantidad del bien del cual provienen.- El interés es legal (9% anual en derecho común, y se aplica cuando no haya pacto sobre ellos, o habiéndolo, éstos sean usurarios) y convencional (sin límite que los que se acostumbren en dinero o en especie).

³⁷ TASA DE INTERÉS MORATORIO. En caso de que el "ACREDITADO" no realice oportunamente a "LA ACREDITANTE" algún pago por principal o intereses del crédito objeto de este contrato, pagará a éste, en adición a los intereses previstos en la cláusula denominada TASA DE INTERES ORDINARIO, intereses moratorios a razón de una tasa de interés anual igual a una veinteava parte de la tasa ordinaria del crédito,

Contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; los cuales se cuantificarán y liquidarán, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora. Lo anterior con fundamento en los artículos 1518³⁸ y 1871³⁹ del Código Civil para el Estado de Morelos.

Ahora, de acuerdo a lo que indica el artículo **691** del Código Procesal Civil en vigor, mismo que a la letra dice:

“Plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia. El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692 de este Ordenamiento. En los casos de sentencias que condenan a prestación futura, el plazo para el cumplimiento voluntario comenzará a contarse desde que la prestación se haya hecho exigible. Cuando hubiere plazo de gracia, aquél plazo empezará en la fecha en que expire éste, a menos que se dé por vencido de manera anticipada si así lo dispone la ley. ”

Se concede a la parte demandada    un plazo de **cinco días** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo que fue condenada en la presente resolución, y en caso de no hacerlo así, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente. Aplicable en lo conducente los criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

aplicable en el periodo de incumplimiento, sobre el saldo insoluto del crédito, que se causarán mientras dure la mora.

³⁸ ARTICULO 1518.- RESPONSABILIDAD CIVIL CONVENCIONAL. La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la Ley disponga expresamente otra cosa.- Si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual.

³⁹ ARTICULO 1871.- MONTO DEL INTERES LEGAL REGLAS SOBRE EL INTERES CONVENCIONAL. El interés legal será el establecido en el artículo 1518 de este Código. El interés convencional es el que fijen los contratantes, y puede ser mayor o menor que el interés legal, pero cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, a petición de éste el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal.



PODER JUDICIAL

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

“PLAZO DE GRACIA PARA EL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA SENTENCIA. APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS AL CÓDIGO DE COMERCIO TRATÁNDOSE DEL. El artículo 1328 del Código de Comercio establece que no podrán, bajo ningún pretexto, los jueces ni los Tribunales aplazar, dilatar, omitir ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito; sin embargo, no aborda el tema relativo al plazo de gracia solicitado para el cumplimiento de la sentencia, por lo que, si de autos se advierte que el demandado reconoció el adeudo, se allanó a las pretensiones del actor y no impidió la continuación del juicio hasta el dictado de la sentencia, resulta aplicable, en términos del numeral 2o. del código en cita, el diverso 648 del Código de Procedimientos Civiles del estado, que en lo conducente prescribe que el término para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse, de ahí que, la sentencia que se dicte deberá tomar en cuenta las circunstancias del caso y señalar el plazo para el cumplimiento voluntario de la misma.”⁴⁰

“PLAZOS DE GRACIA. Si se concede un plazo, como una mera gracia, para ejecutar un acto ante una autoridad administrativa, dicha concesión no puede causar agravio alguno al interesado.”⁴¹

VI. Por cuanto a la pretensión que reclama la institución de crédito actora bajo el inciso **c)** consistentes en:

c).- El pago por concepto de Amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día **31 de Mayo de 2021; en términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, **Cláusula Quinta**; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que serán liquidadas en ejecución de sentencia;**

En el particular, cabe precisar que ante la declaración de **vencimiento anticipado del plazo pactado** en el **Contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria** que ampara el instrumento notarial [REDACTED], de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado **Adolfo Enrique Tenorio Carpio**, debidamente inscrito en el Registro Público y del Comercio de Cuernavaca Morelos hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de

⁴⁰ Octava Época Reg. 208640 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2 Feb/1995 Civil Tesis XIX.2o.30 C Pág.454

⁴¹ Quinta Época Reg. 333570 Segunda Sala Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo L Administrativa Pág. 525

Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED], el **doce de enero de dos mil once**, control interno **540** de **once de enero de dos mil once**, celebrado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la acreditante y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acreditado, el pago por concepto de Amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno** se encuentran ya liquidas e integradas al concepto de **saldo insoluto**; por consiguiente no podrán seguir generándose, resultanto en tal virtud improcedente su cobro, absolviendo por lo tanto al demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de dicha pretensión. Lo anterior encuentra sustento en las siguientes Jurisprudencias que al efecto se transcriben:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. *En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.*”⁴²

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben*

⁴² Reg. 195,706 Jurisprudencia Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Ags/1998 Tesis I.1o.A. J/9 Pág. 764



PODER JUDICIAL

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

satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos."⁴³

VII. Referente a la prestación marcada con el inciso **g)**, consistente en el:

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

Toda vez que en el presente asunto, no se acreditaron todas las pretensiones⁴⁴ demandadas por la actora, condenándose parcialmente al demandado [REDACTED], en consecuencia resulta improcedente la prestación de mérito, absolviendo por lo tanto al citado demandado de dicha pretensión. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio de jurisprudencia:

GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENACION EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). Acorde con el criterio sustentado en la jurisprudencia 1a./J. 122/2012 (10a.), (1) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA

⁴³ Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Sep/2000 Tesis VI.3o.C. J/36 Pág. 593

⁴⁴ PRETENSION. I. Esta voz, como la mayoría de los tecnicismos jurídicos de los países de derecho romano-canónico, procede del latín. En esa lengua corresponde a postulare, postulatio-onis, que significa petición, solicitud, reclamación y también acusación o demanda.- La incorporación a la lexicología procesal de dicho sustantivo es relativamente reciente y su concepto reviste destacada importancia, si bien no hay consenso unánime en cuanto a su contenido y determinación científica.. III. Pero la distinción aparece ostensible con sólo recordar que la acción es un derecho subjetivo público del individuo contra el Estado, derecho correlativo de la obligación de aquél de resolver con fuerza obligatoria los conflictos de orden jurídico en los casos concretos que se le propongan y, por tanto, no susceptible de ejercitarse extrajudicialmente ni menos de satisfacerse por alguien que no sea precisamente el órgano de la jurisdicción. Además, con toda razón se ha dicho reiteradamente que la pretensión no es un derecho sino un acto, una manifestación de voluntad mediante la cual el pretensor afirma ser titular de un derecho y reclama su realización. De esa suerte se trata de afectar el interés jurídico de otro sujeto de derecho o, como lo postuló magistralmente Francesco Carnelutti, la pretensión es "la exigencia de subordinación de un interés ajeno a un interés propio". La tendencia a identificar la pretensión con el derecho subjetivo material ha permitido que se trate de restringir su finalidad a la de obtener de aquel contra quien se dirige, el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer o de no hacer alguna cosa. El mismo tratadista italiano insiste en afirmar que la pretensión no solamente no es un derecho, sino que ni siquiera lo supone, toda vez que puede haber y hay de hecho en la realidad, pretensiones sin derecho y derechos sin pretensión. La existencia o no existencia del derecho afirmado por el pretensor sólo llega a concretarse hasta el momento en que el juzgador emite su sentencia. La pretensión puede tender hacia la subordinación del interés ajeno al de quien la hace valer, de distintos modos y puede ser satisfecha, ya sea extrajudicialmente por acto voluntario de aquel contra quien se dirige, o bien por resolución del tribunal y aun hay algunas que necesariamente requieren la intervención de éste y del pronunciamiento favorable para alcanzar satisfacción, sin que por ello se desvirtúe en modo alguno su naturaleza, según el criterio que acabamos de exponer... DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Ignacio, Medina Lima.

FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.", sobre el tema de la condena al pago de los gastos y costas, en caso de vencimiento parcial y de la interpretación del artículo 104, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, vigente hasta el veintisiete de enero de dos mil quince, que establece que siempre será condenado al pago de gastos y costas, que incluirán los honorarios del abogado patrono de la contraparte, el litigante que no obtuviere resolución favorable, ya en la principal, ya en los incidentes que surgieren; se considera que dicho precepto se apoya en la teoría del vencimiento puro, en función de la cual el triunfo en una controversia judicial es, por sí mismo, causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida, al margen del comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes y del propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal, ya que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio. En ese orden de ideas, si el parámetro que estableció el legislador para la procedencia de la condena en costas es el "no obtener sentencia favorable"; se concluye que es a la parte vencida en el litigio a quien corresponde el pago respectivo. Sin embargo, cuando en el juicio ordinario civil existe una condena parcial, aun si se declaran procedentes una o más de las prestaciones exigidas por el actor, el hecho de que otra u otras no hayan prosperado, trae como resultado que no haya obtenido una sentencia completamente favorable, dado que no logró todo lo pretendido; y ello implica que, en tal caso, ambas partes obtienen sentencia parcialmente favorable a sus pretensiones, lo que significa, bajo la teoría del vencimiento puro, que en ese caso -condena parcial- no existe parte vencida y, por tanto, no procede el pago de los gastos y costas del juicio.⁴⁵

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 2359 al 2363, 2366 y 2367 aplicables del Código Civil; 18, 96 Fracción IV, 101, 104, 105, 106, 158, 504, 623, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente Juicio y la vía elegida es la procedente, en términos de lo señalado en el Considerando **I** y **II** de esta resolución.

SEGUNDO. La parte actora persona Moral denominada **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA**

⁴⁵ Tesis: VII.1o.C.24 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2010389 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 24, Nov/2015, Tomo IV Pág. 3527 Aislada Civil



PODER JUDICIAL

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

BANCOMER por conducto de sus apoderados legales Licenciado [REDACTED] / [REDACTED], acreditó la acción en contra de [REDACTED], quien no acreditó sus defensas ni excepciones; en consecuencia.

TERCERO. Se declara el vencimiento anticipado del contrato de **Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria**, que ampara el Primer Testimonio, del instrumento notarial [REDACTED] de **veintiocho de mayo de dos mil diez**, pasado ante la fe del Notario Público **Número Seis** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado **Adolfo Enrique Tenorio Carpio** celebrado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la acreditante y [REDACTED] el acreditado, documento base de la acción.

CUARTO. Se condena a [REDACTED], a pagar a **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por conducto de su Apoderado Legal, o a quien sus derechos represente, la cantidad de **\$548,699.64 (QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTE Y NUEVE PESOS 64/100 M.N.)** por concepto de **saldo insoluto** del Crédito, generado y calculado al **treinta y uno de Mayo de dos mil veintiuno**, en términos del **Estado de Cuenta** certificado por la Contadora Pública [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

QUINTO. Se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a pagar a **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por conducto de su Apoderado Legal, o a quien sus derechos represente, la cantidad de **\$118,593.07 (CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 07/100 M.N.)** por concepto de **intereses ordinarios** devengados sobre saldos insolutos y no pagados, generados y calculados al **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, en términos del **Estado de Cuenta** certificado por la Contadora Pública [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en términos de la **Cláusula Octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismos que se cuantificarán y liquidarán, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora.

SEXTO. Se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a pagar a **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por conducto de su Apoderado Legal, o a quien sus derechos represente, la cantidad de **\$5,963.83 (CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 83/100 M.N.)** por concepto de **intereses moratorios** generados y no pagados a partir el **uno de octubre de dos mil diecinueve al treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, tal y



PODER JUDICIAL

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

como se deduce del **Estado de Cuenta** certificado por la Contadora Pública [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la **Cláusula Novena** del **Contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria** base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; los cuales se cuantificarán y liquidarán, en ejecución de sentencia, previa liquidación que al efecto se realice, por parte de la actora.

SÉPTIMO. Concediéndole para tal efecto, un plazo de **cinco días** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo que fue condenado en la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo así, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria cuya ubicación superficie, medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente.

OCTAVO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED], del pago por concepto de amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, en términos de los razonamientos lógico jurídicos vertidos en el Considerando **VI** de este fallo.

NOVENO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED] del pago por

concepto de **gastos y costas**, originados en la presente instancia, atento a las consideraciones de derecho efectuados en el Considerando **VII** de la presente resolución.

DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resolvió y firma, la **M. en D. Catalina Salazar González** Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Vianey Sandoval Lome** quien certifica y da fe.

CSG/asls