



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, a quince de julio de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **174/2002**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por ***** contra ***** , radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos y,

RESULTANDO:

1. Presentación de la demanda. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el día **doce de marzo de dos mil dos**, los Licenciados ***** , Apoderados Legales de la moral ***** , demandaron a ***** , las siguientes prestaciones:

*"...A.- El pago de la cantidad de *****POR CONCEPTO DE CAPITAL EXIGIBLE VENCIDO ANTICIPADAMENTE Y CAPITAL VENCIDO, vencido anticipadamente en virtud del incumplimiento de los acreditados con sus pagos mensuales y consecutivos; de acuerdo al estado de cuenta certificado de fecha 26 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, expedido por contador facultado por mi representada de acuerdo al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito.*

*B.- El pago de los INTERESES ORDINARIOS generados al día 31 de marzo del años 2000 por la cantidad de *****de acuerdo al estado de cuenta certificado de fecha 26 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, expedido por contador facultado por mi representada de acuerdo al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo mismo que serán cuantificados finalmente en liquidación de sentencia.*

*C.- El pago de los intereses moratorios generados al día 31 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOS por la cantidad de ***** de acuerdo al estado de cuenta certificado de fecha 26 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, expedido por contador facultado por mi representada de acuerdo al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito; más los*

que se sigan generando hasta la total solución del adeudo mismo que serán cuantificados finalmente

*D.- El pago o reembolso de el costo de las primas de seguros de vida, invalidez total o permanente y contra daños, por la cantidad de *****de acuerdo al estado de cuenta certificado de fecha 26 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, expedido por contador facultado por mi representada de acuerdo al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo mismo que serán cuantificados finalmente en liquidación de sentencia.*

E.- El pago de los gastos y costas que se generen en este Juicio..."

Manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de demanda los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2. Admisión de la demanda y emplazamiento. Por auto dictado el tres de abril de dos mil dos, previa subsanación de prevención de diecinueve de marzo de dos mil dos, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma correspondiente, ordenándose emplazar vía exhorto a la parte demandada *********, para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS**, dieran contestación a la demanda entablada en su contra; teniendo que el **quince de marzo de dos mil ocho**, se emplazó a la demandada *********.

3. Contestación de la demanda. Por auto de **diecinueve de octubre de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte demandada *********, dando contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera. Asimismo se ordenó hacerle la prevención verbal en términos del artículo 357 del Código Procesal civil en vigor, respecto a la reconvenición hecha valer, apercibida que en caso de no subsanarla dentro del plazo de tres días se tendría por no interpuesta su demanda reconvenicional. Mediante acuerdo de diecisiete de abril de dos mil ocho se tuvo por no interpuesta la reconvenición hecha valer por la parte demandada, al no subsanar la prevención hecha valer por la parte demandada. De igual forma, por auto de veintiocho de abril de dos mil ocho, se

2



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

4. Audiencia. El **diecinueve de mayo de dos mil ocho**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, a la cual compareció la parte actora, asistido de su abogado patrono, no así la parte demandada ni persona alguna que legalmente la representara, a pesar de encontrarse debidamente notificados; asimismo y toda vez que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, se pasó a la etapa de depuración; hecho lo anterior, se procedió a abrir el juicio a pruebas por un plazo de cinco días común a las partes.

5. Apelación. Mediante acuerdo de **veintisiete de mayo de dos mil ocho**, se tuvo a la parte demanda promoviendo recurso de apelación en contra de la resolución dictada en audiencia de conciliación y depuración de diecinueve de mayo de dos mil ocho, ordenándose remitir testimonio al tribunal de alzada.

6. Pruebas. En auto de **veintisiete de mayo de dos mil ocho**, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y se acordaron las pruebas ofrecidas por la parte actora, consistentes en: la Confesional y declaración e parte a cargo de la demandada *****; las Documentales Públicas y Privadas marcadas con los número 3, 4, 5, 6 y 7; la Instrumental de Actuaciones y la Presuncional en su Doble Aspecto Legal y Humana. Por auto de **dos de junio de dos mil ocho**, se admitieron por parte de la demandada las pruebas consistentes en: La Confesional y Declaración de Parte a cargo del actor *****; las Documentales marcadas con los numerales V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, XIII; la Instrumental de Actuaciones y la Presuncional en su Doble Aspecto Legal y Humana.

7. Suspensión del procedimiento. Mediante acuerdo de **doce de junio de dos mil ocho**, se tuvo a la parte demandada, exhibiendo copias certificadas de los expedientes 190/2008 y 191/2008 del Juzgado Noveno Civil del Primer Distrito Judicial en el estado, por lo que, al actualizarse una de las hipótesis estipulada en el artículo 170 Fracción II del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, se ordenó suspender el presente procedimiento hasta en tanto fueran resueltos los juicios antes señalados.

8. Se remite testimonio. Por auto de **seis de octubre de dos mil ocho**, se tuvo al Magistrado Presidente de la Sala Auxiliar del H. tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, remitiendo testimonio de la sentencia de veintiséis de agosto de dos mil ocho, misma que en su resolutive SEGUNDO revocó el auto de diecisiete de abril de dos mil ocho dictado por esta autoridad, dictando nuevo auto, en el cual se admitió la reconvencción planteada por la parte demandada y se ordenó emplazar a ***** , ahora *****

9. Llegada de autos. El **diez de diciembre de dos mil nueve**, se tuvo a la Magistrada Presidenta de la Sala Auxiliar del H. tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, remitiendo testimonio de la sentencia de quince de enero de dos mil nueve en cumplimiento a la resolución dictada en el Juicio de amparo 197/2009-V; resolución de Alzada que determinó en su resolutive PRIMERO, "*...En acatamiento a la ejecutoria Federal, esta Sala dejó insubsistente la resolución de fecha nueve de julio de dos mil ocho, para lo cual procedió a emitir esta nueva resolución, de conformidad con los lineamientos expuestos en la resolución número ***** , de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, dictada por el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Morelos...*", ordenándose hacer saber a las partes la llegada de los autos.

10. Llegada de autos. El **cinco de enero de dos mil once**, se tuvo al Magistrado Presidente de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en cumplimiento a las ejecutorias de veintisiete de noviembre de dos mil ocho, en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

toca civil 1996/08-9, formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos en contra de los acuerdos de diecinueve y veintisiete de mayo y doce de junio de dos mil ocho, así como copia certificada del juicio de garantías ***** , ordenándose hacer saber a las partes la llegada de los autos.

11. Reanudación del Procedimiento. Mediante auto de **catorce de junio de dos mil doce** y, visto el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó la reanudación del presente procedimiento, en todas y cada una de sus etapas procesales, señalándose fecha para el desahogo de la Audiencia de pruebas y alegatos.

12. Audiencia. El **veinticuatro de septiembre de dos mil doce**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la cual comparecieron la parte actora asistido de su abogado patrono, no así la parte demandada ni persona que legalmente la representara, no obstante de encontrarse debidamente notificada; asimismo, se procedió al desahogo de las pruebas que se encontraban debidamente preparadas, desahogándose la Confesional a cargo de la demandada ***** , quien al no comparecer sin justa causa, fue declarada confesa de las posiciones suya previamente fueron calificadas de legales; por cuanto a la Declaración de Parte a cargo de la misma, la parte actora se desistió a su más entero perjuicio de dicha probanza por así convenir a sus intereses; respecto a las pruebas Confesional y Declaración de Parte a cargo de la parte Actora, al no haber comparecido a la audiencia de mérito, y no exhibir el pliego de posiciones e interrogatorio respectivos, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, por lo que las pruebas antes mencionadas, se declararon desiertas; acto seguido y, al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos en la cual, la parte actora formuló los alegatos que a su parte correspondían, mientras que, al no haber comparecido la parte demandada se tuvo por precluido el derecho para formular los alegatos que a su parte

correspondían; Hecho lo anterior, y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar a resolver en definitiva el presente asunto.

13. Auto regulatorio. El veintinueve de octubre de dos mil doce, se dictó auto en el cual, se dejaba sin efectos la citación para resolver en definitiva dictado en audiencia de pruebas y alegatos de veinticuatro de septiembre de dos mil doce, regularizándose el procedimiento, por cuanto a la admisión de la reconvencción planteada por la parte demandada, ordenándose requerir a la parte demandada para que proporcionara el domicilio de la demandada reconvenccionista; de igual forma se declaró nula la notificación de la fecha para desahogo de la Audiencia de pruebas y alegatos realizada a la parte actora por conducto de persona no autorizada.

14. Recurso de revocación. En auto de veintiuno de noviembre de dos mil doce, se tuvo a la parte actora promoviendo recurso de revocación en contra del auto de veintinueve de octubre de dos mil doce, ordenándose dar vista a la contraria. Hecho lo anterior, se dictó resolución interlocutoria, en la que, se declaró parcialmente procedente el recurso de revocación interpuesto. Por lo que, se revocó el auto referido por cuanto a la declaratoria de nulidad de la notificación hecha a la parte actora sobre la audiencia de pruebas y alegatos quedando firme la misma así como el desahogo de dicha audiencia.

15. Apercibimiento. Mediante acuerdo de treinta de abril de dos mil trece, se ordenó apercibir a la parte demandada que en caso de no dar cumplimiento a lo ordenado en autos de veintinueve de octubre de dos mil doce se tendría por no interpuesta la reconvencción planteada.

16. Se da cumplimiento. En auto de **veintisiete de septiembre de dos mil trece**, se tuvo a la parte demandada señalando el domicilio de la demandada reconvenccionista, ordenándose llevar a cabo el emplazamiento de la reconvencción interpuesta en el presente juicio.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

17. Suspensión del procedimiento. Por auto de veintiséis de marzo de dos mil catorce, se ordenó la suspensión del procedimiento hasta en tanto se resolviera el juicio número *** del Índice del Juzgado Primero de lo Civil de esta Ciudad. *****

por cuanto a la prueba confesional ofrecida por la demandada, al no haber dado cumplimiento al requerimiento de quince de diciembre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se le tuvo por no admitida dicha probanza; desahogándose las pruebas que se encontraron debidamente preparadas y decretándose la deserción de aquellas que no lo estaban; asimismo, toda vez que existían pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de la referida audiencia quedando a cargo de la parte demandada el trámite de los oficios dirigidos a la ***** apercibido que de no exhibir el acuse de recibido de dichos oficios se declararía desierta dicha prueba; asimismo se ordenó notificar al demandado sobre la admisión de la prueba confesional a su cargo.

8. Continuación de audiencia. El **trece de junio de dos mil veintidós**, en continuación de Audiencia de Pruebas y alegatos, a la cual compareció el Apoderado Legal de la Parte actora, no así la parte demandada a pesar de encontrarse debidamente notificado en autos; asimismo y, toda vez que el demandado no dio cumplimiento a lo ordenado en autos dictado en audiencia de veintitrés de mayo de dos mil veintidós, se declararon desiertas las pruebas de informe de autoridad a cargo de la *****; acto seguido, por cuanto a la Confesional a cargo del demandado, al no haber comparecido a la audiencia de mérito, se le tuvo por confeso de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales; acto seguido, al no encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, en al cual la parte actora, por conducto de su apoderado Legal, formuló los alegatos que a su parte correspondían y, al no haber comparecido la parte demandada, se le tuvo por precluido el

derecho para formular los alegatos que a su parte correspondían; acto seguido, por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se turnó a resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I. Estudio de la competencia y de la vía. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto, sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

“...la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública...”¹

El artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

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

Por su parte, el artículo 25 del mismo Ordenamiento Legal, señala:

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

En consecuencia, desprendiéndose de la cláusula **DÉCIMA TERCERA BIS**, de la escritura de **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)**, de **veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis**, sostiene que Para la interpretación y cumplimiento del contrato

¹ GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

original y de este convenio las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales competentes señaladas en el contrato original renunciando por lo tanto a cualquier fuero de domicilio o vecindad que "EL CLIENTE" tuviere o llegare a tener en lo futuro.

De lo anterior se desprende que en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de veintidós de octubre de mil novecientos noventa y dos, cláusula **DÉCIMA CUARTA**, en la cual se estableció que, para la interpretación y cumplimiento de este contrato las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales competentes de la *****a elección de El Banco renunciando por lo tanto a cualquier fuero de domicilio o vecindad que El Cliente tuviere o llegare a tener en lo futuro, ergo, es inconcuso que esta autoridad judicial resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo preceptúa el precepto legal contenido en el artículo 623² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68³ de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

² ARTICULO 623.- Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.

³ ARTÍCULO 68.- Corresponde a los Jueces de primera instancia del ramo civil: I.- Conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en su respectivos distritos, sobre: A).- Los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa; B).- Juicios de naturaleza civil o mercantil, con excepción de aquellos a que se refiere el capítulo VII del Libro Quinto del Código Procesal Civil; C).- Declaración de validez y ejecución de sentencias extranjeras; y D).- Cuestiones no patrimoniales. II.- En general, conocer en primera instancia de todos los asuntos civiles que correspondan a su jurisdicción; son excepción a esta regla, los casos de urgencia, los de excusas, los de recusación y aquellos asuntos civiles en que las partes se sometan expresamente a su jurisdicción; III.- Habilitar al Secretario de acuerdos como Actuario, cuando las necesidades del servicio lo requieran; y IV.- Las demás que les asignen las leyes.

II. Estudio de la legitimación. A continuación, se procede a examinar la legitimación *ad procesum* (o legitimación en el proceso), y *ad causam* (o legitimación en la causa) de la parte actora, moral *********, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"... 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...".

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

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

En ese orden de apreciaciones, por cuestión de metodología jurídica, el resolutor analizará en primer término la legitimación *ad procesum* de la impetrante, moral *********.

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Al respecto, la doctrina ha establecido que la legitimación *ad procesum* es la aptitud o idoneidad para actuar en un proceso determinado, bien sea directamente, esto es, a nombre propio, o bien mediante la representación legal o voluntaria. Así también constituye un presupuesto procesal, sin el cual el juicio no tiene existencia jurídica ni validez formal. La legitimación procesal presupone que la relación jurídica sustantiva no pertenece a cualquiera, sino que se trata de un poder atribuido o de un deber impuesto a determinadas personas, de tal manera que éstas podrán realizar el acto en ejercicio de ese poder o de su deber, bien sea como actores, demandados o tercero interesados. Es, en concreto, la aptitud para realizar actos procesales en un proceso en particular.

En ese tenor, debe decirse que la legitimación *ad procesum* de la parte actora la moral *****, a través de sus Apoderados Legales *****, quedó debidamente acreditada con la documental pública relativa a la escritura número *****, del **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)** de **veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis**, pasada ante la fe del Notario Público Número cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciada *****, que celebran como deudores los CC. *****, y como acreedora la moral ***** hoy *****, documental pública de mención, que se considera verosímil para acreditar la legitimación *ad procesum* (en el proceso), de la parte actora, dado que de ella se desprende la personería con que cuenta, y la representación que ostentan los Apoderados Legales, de la moral antes mencionada, ***** se acredita con la copia certificada del Testimonio Notarial *****, siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documento

expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

Ahora bien, por cuanto a la legitimación *ad causam* (o en la causa) activa y pasiva de la partes contrincantes en el presente asunto, se arguye que ésta se encuentra debidamente acreditada, siendo menester referir que la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable, 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; 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, lo que en el presente caso nos atiende.

En ese sentido, se alude que la legitimación *ad causam* activa y pasiva de las partes que contienden en la presente controversia judicial, se encuentra debidamente acreditada, esto con la documental pública consistente en la escritura número *****, del **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE) de veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis**, pasada ante la fe del Notario Público Número Cinco de la Primera Demarcación, Licenciada *****, que celebran como deudora los Ciudadanos ***** y como acreedora la moral *****

Documental pública la de mención, que se considera apta e idónea para acreditar la legitimación *ad causam* (en la causa), de la parte actora y demandada respectivamente, dado que de ella se colige el derecho e interés jurídico de la accionante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, desprendiéndose que la demandante otorgó un crédito con garantía hipotecaria precisamente a los demandados *****, quienes resultan ser los obligados frente a



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

la acreedora hipotecaria, para responder del pago a favor de ésta, en consecuencia, se apunta que la accionante se encuentra legitimada en la causa, toda vez, que ejercita un derecho que realmente le corresponde, frente a la persona compelida por la ley.

Documental pública la de comento, a la cual se le otorga valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documento expedido por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

Aunado a lo anterior, debe decirse que dicha legitimación quedó acreditada mediante el cumplimiento de ejecutoria de ocho de diciembre de dos mil veintiuno, que dictara la Primera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos dentro del toca civil ***** , en cumplimiento a la resolución dictada el veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, en el juicio de amparo ***** del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito.

Cumplimiento de ejecutoria en el cual la Sala argumentó: "...debe tenerse por acreditada la personalidad del representante legal de ***** como INTEGRANTE DEL *****, ello con independencia de que en el contrato base de la acción dicha persona moral fuera integrante de distinto grupo financiero, toda vez que no se modificó su personalidad jurídica, pues, tanto en el poder como en el contrato basal figura la misma institución crediticia, esto es, ***** ..". Sin que esto signifique la procedencia de la acción.

III. Marco teórico jurídico. Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es necesario hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico:

Establece el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que:

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

Por su parte, el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dice:

"... Requisitos del juicio hipotecario. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero..."⁴

De igual manera, el numeral 632 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

"...No resistencia del demandado. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes. No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior..."

El arábigo 633 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, indica:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

"...Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación. El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa... Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda...".

Asimismo, para efectos de realizar una resolución bien argumentada, se apunta lo que la Doctrina establece al respecto:

El Doctrinario Eduardo Pallares establece respecto del Juicio Hipotecario lo siguiente:

"...El juicio hipotecario en general, es aquel en que se ejercita alguna de las siete acciones hipotecarias que reconoce la ley, y que son: acción constitutiva de la hipoteca, acción de aplicación de la hipoteca, de división de la hipoteca, de inscripción o cancelación del gravamen hipotecario, de pago de dicho crédito, y de prelación y pago. Pero el juicio hipotecario propiamente dicho, sólo concierne a estas últimas acciones. Las cinco restantes se ejercitan en la vía sumaria general. Características del juicio hipotecario. Es un juicio sumario ejecutivo, que se inicia con la expedición de la cédula hipotecaria, y concluye con el remate del bien hipotecado para hacer pago al actor del crédito que reclama. Es materia del juicio, no tanto el pago del crédito cuando la procedencia de la cédula hipotecaria, y por ende de la vía hipotecaria. Como todo juicio ejecutivo, tiene dos secciones y comienza con el embargo de los bienes dados en hipoteca. Procede del interdicto cuasi-servia-no del derecho romano, mediante el cual el acreedor hipotecario entraba en posesión del predio gravado para pagar con sus productos. "Dos son las acciones reales de prensa, dice Vinnio en sus Comentarios a Heinecio, la llamada serviana, de su autor, y por la misma analogía que da nombre a la publiciana, y la causi serviana; por lo que, también se llama Serviana útil (1., m. pr., y 8-2 de pig. 1. l. C. de pre.). Esta última, según aquí se dice, se llama también hipotecaria, de una cosa y nombre común, cuyo nombre también corresponde a la Serviana, pero teniendo ya ésta su nombre propio, acomodase a aquella el que sea común".⁵

⁵ Eduardo Pallares, *DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL*, PORRÚA, México 2005. P 496.

IV. Estudio de la acción planteada. Así también, la accionante, moral *****, por conducto de sus Apoderados Legales, arguyó como hechos los que se desprenden del opúsculo génesis de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez, que el Juzgador considera innecesario transcribir los hechos que expuso la accionante en el juicio inicial, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustentan esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

Ahora bien, previo análisis exhaustivo de las constancias que obran en autos del sumario, se alude que le asiste razón a la demandante, moral *****, al hacer las narradas manifestaciones de su libelo génesis de demanda, ello al determinarse que en la especie se reúnen todos y cada uno de los requisitos legales que contempla el precepto legal contenido en el artículo 624⁶ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

⁶ ARTÍCULO 624.- *Requisitos del juicio hipotecario. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.*

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Esto es así, dado que en efecto obra en autos la documental pública consistente en escritura número **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)** de **veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis**, pasada ante la fe del Notario Público Número Cinco de la Primera Demarcación, Licenciada *********, que celebran como deudora los Ciudadanos ********* y como acreedora la moral *********, escritura constitutiva de hipoteca, que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, actualmente Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el *********

Documental pública la de comento, de la cual se colige de manera irrefutable, concretamente de la cláusula séptima del escritura número **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)** de **veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis**, pasada ante la fe del Notario Público Número Cinco de la Primera Demarcación, Licenciada *********, que celebran como deudora los Ciudadanos ********* y como acreedora la moral *********, por la cantidad ********* la cual es la unidad de cuenta de valor real constante que sirve para denominar las obligaciones a cargo de la parte demandada y que es cotizada por el Banco de México, de acuerdo con el decreto publicado el primero de abril de mil novecientos noventa y cinco, publicado en el Diario Oficial de la Federación, y en el cual se estableció dicha unidad de Inversión para llevar a cabo operaciones dentro del Territorio Nacional, y que se deben cubrir en pesos al equivalente que publique dicho Banco Central en el Diario Oficial de la Federación para la fecha que se liquide

cada operación, y que la deudora destinó para la hipoteca Especial, expresa y en primer lugar y grado de un bien inmueble, garantizando la deudora el pago del crédito otorgado, con la hipoteca a favor de la acreedora hipotecaria moral *****, consistente en el bien inmueble identificado como *****

Documental pública la de análisis, reconocida por la parte demandada, Ciudadanos *****, en su contestación de demanda, tal y como se advierte de autos del sumario, es factible concederle pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por otra parte, del crédito hipotecario otorgado a *****, en su calidad de deudora, se colige que conforme a lo pactado en la cláusula SEXTA BIS del **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)** se convino que la acreedora hipotecaria, podría dar por rescindido, el contrato basal de la acción, si la parte demandada dejare de cubrir puntualmente cualquier obligación a su cargo, derivado del contrato original o del convenio base de la acción de la cantidad mutuada.

Ergo, tomando en consideración que la parte demandada *****, en su calidad de deudora, omitió dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula antes citada derivada del contrato génesis de la acción, advirtiéndose que la deudora hipotecaria dejó de cubrir sus pagos, puesto que no realizó las erogaciones al que se encontraba compelida, tal y como se desprende de la documental privada relativa al estado de cuenta certificado por el Contador ***** relativo a la escritura número 12,024 (doce mil veinticuatro) del **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)** de veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Notario Público Número

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos Licenciada ***** , que celebran como deudores ***** , y como acreedora la moral ***** , dejando la deudora hipotecaria de cubrir con los pagos establecidos en el documento base de la acción; es incuestionable, por así haberse estipulado, la procedencia de la rescisión del contrato constitutivo de hipoteca.

Documental privada la antes citada, que al ser un estado de cuenta certificado por contador facultado por la Institución bancaria, hace fe, salvo prueba en contrario, y que si bien es cierto fue objetado por la demandada en su escrito de contestación, no menos cierto es que en la contestación de vista de la actora, visible a fojas 361 a 378, realiza las manifestaciones correspondientes; es dable otorgarle pleno valor probatorio, con base en los artículos 490 y 494 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos y 68⁷ de la Ley de Instituciones de crédito en vigor.

Documental la de comento de la cual se desprende, además del incumplimiento en que incurrió la deudora, que el monto pecuniario que por concepto de suerte principal que adeuda el demandado, resulta ser por la cantidad de ***** , misma suma exigida por la accionante en el escrito génesis de la demanda.

⁷ Artículo 68.- Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito. El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuuarios. El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago.

Atento a todo lo razonado, se arguye que en la especie se actualizan los supuestos legales contenidos en el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual reza:

"...para que proceda el juicio hipotecario deberán reunirse los siguientes 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..."

Aunado a lo anterior, del desahogo de las confesionales ofrecidas por la actora, a cargo de ***** el cinco de abril de dos mil veintiuno, previa calificación de legales de las posiciones exhibidas, se desprende que esencialmente afirmaron haber celebrado los contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria con la sociedad denominada *****
***** hoy ***** , en su calidad de acreditado y/o el cliente y garante hipotecario; que dicho contrato consta en escritura pública ***** pasada ante la fe del Licenciado ***** , ***** , inscrito bajo el número ***** , de diez de noviembre de mil novecientos noventa y dos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos, Hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, con el propósito de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el absolvente; que el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis celebró **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE) QUE PARA PRORROGAR SU DURACIÓN Y CAMBIAR EL MECANISMO DE CALCULO Y LA TASA DE INTERÉS, CON ***** , INTEGRANTE DE ***** ***** hoy *******; que dicho convenio consta en escritura pública ***** pasada ante la fe de la licenciada ***** , Titular de la Notaría Pública número 05 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, registrado bajo el número ***** , el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de Cuernavaca, Morelos, hoy instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado; negando todas y cada una de las posiciones relativas a las cláusulas pactadas en cada uno de los instrumentos antes mencionados, y que se han abstenido de realizar pago alguno a la parte actora.

Medios de prueba a los que de conformidad con el artículo **490** del Código Procesal Civil, se les otorga pleno valor probatorio y que no abonan a los intereses de la demandada toda vez que los absolvente afirmaron todas las posiciones y preguntas que les pudieron causar perjuicio, pues, al aceptar haber firmado los instrumentos antes mencionados, queda implícito el hecho de que tuvieron conocimiento de las cláusulas insertadas en los mismos.

Siendo que este tipo de probanzas se valoran por cuanto a lo que perjudica al absolvente y no por cuanto a lo que le beneficia. Siendo aplicable al caso concreto, el siguiente criterio:

Novena Época, Registro: 188012, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Enero de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/216, Página: 1146:

CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).- Aun cuando existe el criterio de la honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de que la confesión es indivisible y, por tanto, ha de tomarse tal como se produce, el sistema adoptado por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, en el de que la confesión es divisible, pues sólo surte efectos en lo que perjudica al que la hace y no en lo que le favorece, según lo dispone categóricamente el artículo 422 del ordenamiento legal mencionado, de manera que la modificación o circunstancia que se agrega no se tiene por cierta si el confesante no la prueba. Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil Del Sexto Circuito. Amparo directo 252/89. Carlos Castro de la Sierra. 17 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez. Amparo directo 466/94. Ismael González Méndez. 21 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Víctor Ruiz Contreras. Amparo directo 313/95. Antonio Marcos Santos. 16 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz. Amparo

directo 191/2000. Guillermo Álvarez Vera y otra, por sí y en representación de sus menores hijas. 6 de julio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez. Amparo directo 459/2001. Jorge Ramírez Osorio. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

Así también de las pruebas ofrecidas en el escrito de pruebas de la parte demandada, se concede pleno valor probatorio a las documentales públicas marcadas con los numerales 1, 2, 3 documental privada 4, mismas que ya fueron valoradas en líneas que anteceden, al ser pruebas ofrecidas por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

Por cuanto a la documental privada marcada con el número 4, de dicho escrito, la misma será valorada al entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada.

Respecto a la prueba documental pública marcada con el número 5, consistente en ciento veinticinco fojas que contienen doscientos quince comprobantes de pago originales hasta por un monto de *****se les concede valor probatorio en términos del artículo 437, en relación al 490, del código procesal civil en vigor para el Estado de Morelos,, y de las cuales se desprende que efectivamente se han realizado los pagos referidos y que incluso se ven reflejados en el estado de cuenta certificado exhibido por la actora en su escrito inicial, empero no justifica estar al corriente en los pagos convenidos ni mucho menos acredita haber liquidado el adeudo pendiente con la actora.

V. Estudio de las defensas y excepciones. Atendiendo a las reglas del método inductivo, se procede al estudio de las excepciones y defensas hechas valer por la parte demandada ***** , en la acción principal, mismas que se hicieron consistir en:

La de improcedencia de la acción; la Sine Actione Agis; la de falta de acción para demandar; La de falta de Novación; la de interés usurario; la contenida en los artículos 11, 1672 y 42 del 22



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Código Procesal Civil en vigor; la de falta de personalidad y la excepción de falta de compensación.

1. Respecto a las excepciones de improcedencia de la acción, la misma es de declararse improcedente, pues aun y cuando la parte demandada sostiene que no se reúnen los requisitos establecidos en el artículo 624 del Código Procesal civil en vigor, el cual establece:

"...**ARTICULO 624.-** Requisitos del juicio hipotecario. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:

- I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;
- II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y,
- III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad..."

No menos cierto es, que, al haber exhibido la actora el **CONVENIO DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA BAJO EL AMPARO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)**, mediante **primer testimonio**, la escritura pública número ***** pasada ante la fe de la Notario Público número 05, de la Primera Demarcación Notarial del Estado, la cual quedó inscrita bajo el número *****, el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Cuernavaca, Morelos y el cual es de vencimiento anticipado, por lo tanto, dicho documento reúne los requisitos del mencionado artículo, razón por la cual, es de declararse improcedente la excepción opuesta.

2. Respecto de la excepción **Sine Actione Agis**, la misma es improcedente, en virtud de que, no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que la actora carece de acción, no

entra en esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba a la actora, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, por tanto, esta autoridad declara improcedente dicha excepción planteada por los demandados, aludiendo que la Juez analizará todos los elementos necesarios para la procedencia de la acción y en base a ello se determinará si el actor probó o no su acción; por todo ello, se declara improcedente la excepción analizada.

3. Por cuanto a la excepción de falta de acción para demandar y acreditar el adeudo por falta de certificación del estado de cuenta por parte de quien se dijo es la persona facultada por la institución actora, es menester aludir que si bien es cierto la Ley de Instituciones de Crédito, establece en su artículo 68, que el estado de cuenta certificado por contador facultado por la institución de crédito acreedora, hará fe, salvo prueba en contrario, no menos cierto es, que dicho documento, es indispensable para darle valor de título ejecutivo en conjunto con la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, más **no es requisito indispensable el hecho de que se exhiba en el juicio hipotecario, pues en esta vía, únicamente sirve para acreditar los saldos restantes a cargo de los acreditados**, por lo que, incluso si no fue firmado por el funcionario designado por la Institución crediticia, no implica la falta de acción. Siendo aplicable la jurisprudencia que a la letra dice:

Registro digital: 200482. **Instancia:** Primera Sala. **Novena Época.** **Materia(s):** Civil. **Tesis:** 1a./J. 1/95. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo I, Mayo de 1995, página 95. **Tipo:** Jurisprudencia

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACION EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE.

Si bien la Ley de Instituciones de Crédito otorga el carácter de título ejecutivo al certificado contable cuando se exhiba junto con el contrato de crédito en que conste la obligación, y también el de prueba plena para acreditar en los juicios respectivos los saldos resultantes a cargo de los acreditados; de ahí no se sigue que la certificación



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

contable sea exigible en toda clase de juicios, y especialmente en los hipotecarios, toda vez que aun cuando éstos participan, de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, y también exigen la exhibición de un título ejecutivo para su procedencia, no cualquier título ejecutivo puede servirles de base, sino sólo el documento que la ley respectiva señale, como lo es la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, debidamente registrada, ello sin perjuicio del derecho del acreedor para exhibir dicho estado de cuenta certificado, cuando quiera demostrar el saldo resultante. Por ende, la presentación del certificado contable, junto con el contrato, sólo es indispensable en los demás juicios ejecutivos, dado que los mismos se fundan necesariamente en documentos que tengan aparejada ejecución.

Contradicción de tesis 23/94. Entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados del Décimo Noveno Circuito. 10 de marzo de 1995. Cinco votos. Ponente: Olga María del Carmen Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

Tesis de Jurisprudencia 1/95. Aprobada por la Primera Sala de este alto Tribunal, en sesión pública de diez de marzo de mil novecientos noventa y cinco, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga María del Carmen Sánchez Cordero de García Villegas.

De esta forma, dicho documento, aun y cuando no fue expedido por el funcionario que la actora manifiesta, únicamente se toma en cuenta para acreditar los saldos restantes del crédito, por lo cual es de declararse improcedente la excepción planteada.

4. Excepción contenida en la cláusula única Letra E, de la escritura ***** , pasada ante la fe de la Notaria Pública número 5 de esta Ciudad, Licenciada ***** , en la cual se establece que dicho convenio modificatorio, se pactó la ausencia de novación con respecto al contrato original.

Respecto a esta excepción, es menester resaltar que se advierte que hay novación de una obligación cuando las partes interesadas en ella la alteran sustancialmente, sustituyéndola por otra nueva y, considerando que la novación es una forma de

extinción de obligaciones, se entiende que a través de esa alteración se extingue una obligación, al tiempo que se crea otra nueva en su lugar, por lo que supone la existencia de dos obligaciones: la primitiva y la que la reemplaza; así como la interdependencia entre la eliminación de la obligación preexistente y la creación del nuevo vínculo. Ahora, no cualquier cambio da lugar a la novación, sino que debe recaer en alguno de los elementos esenciales de la relación jurídica, como el objeto (la cosa que se obligó a dar o la prestación que se obligó a hacer), la causa o fuente de la obligación (como cuando se convierte en mutuo una suma recibida en depósito o una renta vitalicia se cambia por un usufructo) o alguna modalidad que afecte la existencia misma del vínculo, lo cual sucede cuando una obligación condicional se cambia a pura y simple, y viceversa, en que la naturaleza de la obligación se modifica porque no es lo mismo ser titular de un derecho cierto, que ser titular de un derecho eventual. Otro requisito esencial es que las partes tengan la intención de novar, y como ésta no se presume, es necesario que dicha intención aparezca claramente manifestada en el contrato y, en caso de duda, debe dejarse coexistir la obligación antigua al lado de la nueva. Por tanto, los elementos necesarios para determinar la existencia de la novación son: a) la preexistencia de una obligación; b) la creación de una nueva obligación que la reemplaza, sea por su objeto, por su causa o fuente, o por una modalidad que afecte la existencia de la obligación anterior, y c) el animus novandi.

En ese sentido, el multicitado convenio modificatorio, según lo establecido por el artículo 1668 del Código Civil en Vigor para el Estado de Morelos, define al convenio como el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, **modificar** o extinguir obligaciones y derechos, por lo que, siendo a voluntad de las partes llevar a cabo la modificación, no sustancial del crédito hipotecario celebrado entre ellas, no puede hablarse de que el mismo no es un documento basal, pues plasma la voluntad de las partes para realizar las modificaciones a dicho crédito y por lo tanto invocar la excepción de novación en el sentido en que la actora lo hace, es improcedente.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Respecto a la excepción marcada con el numeral **5**, derivada del contenido de las cláusulas primera y quinta del contrato original de apertura de crédito con garantía hipotecaria, la misma se estima improcedente por no ser propiamente una excepción, no obstante lo anterior, el estudio del interés debe hacerse de manera oficiosa por el Juzgador, por lo que se entrará al estudio del mismo en la parte considerativa de la presente resolución.

Por cuanto a la excepción marcada con el numeral **6**, la misma se declara improcedente por no ser propiamente excepción pues de las manifestaciones vertidas se desprende que fue el acuerdo de voluntades de las partes las que originaron las obligaciones contraídas y que ahora invoca como excepciones.

7. Respecto a la excepción de falta de personalidad, la misma es improcedente, pues como se desprende del considerando II de la presente resolución, denominado **Estudio de la legitimación**, ya se ha hecho un estudio de la personalidad de las partes en el presente juicio, por lo que resulta improcedente la excepción opuesta.

8. Por cuanto hace a la excepción de compensación, es de declararse improcedente dicha excepción, puesto que, si bien es cierto, la parte demandada hace referencia en su escrito de contestación a la póliza número ***** de ***** y exhibe un reporte de siniestro número ***** de diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, con número de certificado ***** así como reporte ***** y referencia ***** (visibles a fojas 340 a 343 del expediente fuente), no menos cierto es que dichos documentos exhibidos, no contienen firmas de los funcionarios mencionados o sellos por parte de la institución crediticia o aseguradora, por lo que, no crean convicción en el Juzgador sobre lo aseverado por los demandados, además de

no encontrarse vinculados a otro medio probatorio. Razón por la cual no se le concede valor probatorio en relación con el artículo 490 del Código procesal Civil en vigor. Por lo anterior es de declararse improcedente dicha excepción.

Por los argumentos antes expuestos, se declaran **IMPROCEDENTES** las excepciones opuestas por los demandados
*****.

Por consiguiente, habiéndose cumplido con las exigencias requeridas por el numeral 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, resulta procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercida por la demandante moral
*****, contra *****, en su carácter de demandados en el presente juicio.

VI. Con base en las consideraciones señaladas con antelación y ante la improcedencia de las excepciones opuestas por la demandada, se declara, procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por la parte actora, moral
*****, al haberse acreditado que la parte demandada no cumplió con los pagos pactados en el contrato base de la acción, de conformidad por el artículo **1700** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos que establece:

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

Pues del contrato exhibido como base de la acción se advierte la fáctica intención de los contratantes, por lo que se debe estar al sentido literal de sus cláusulas, más aún de que tratándose de contratos bilaterales la voluntad de las partes, es la suprema ley en los mismos; por ende, es procedente condenar a los demandados al cumplimiento de las prestaciones que reclama la actora.

En tales consideraciones y ante la falta de cumplimiento de la obligación, se actualiza la hipótesis prevista en la cláusula

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

SEXTA BIS del contrato base de la acción, esto es, precisamente la terminación anticipada del crédito porque la demandada dejó de cubrir puntualmente cualquier obligación a su cargo derivada del contrato original o del instrumento base de la acción, por ende, respecto a su prestación marcada con el inciso **A)**, se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO del CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)**, celebrado entre la moral ***** e ***** , contrato que consta en la escritura pública número ***** de veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe de la Notario Público 05, Licenciada ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Así las cosas y por los motivos ante expuestos, se condena a los demandados ***** al cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del basal de la acción en los siguientes términos:

Por lo que se refiere a la cantidad que la actora reclama en el inciso **B)**, apartado **"a)**", se le condena al pago a la parte actora de la cantidad de ***** por concepto de **CAPITAL y/o SALDO DEL CREDITO**, o su equivalente en Moneda Nacional que es de ***** al 23 de Mayo de 2019 ***** conforme al estado de cuenta antes descrito.

VI. Estudio del interés. Al respecto, es menester puntualizar que la usura debe estudiarse por el juzgador de instancia de manera oficiosa con independencia de que hubiere sido planteada a petición de parte, en relación con intereses ordinarios y no sólo moratorios, entendiéndose por los primeros el rédito que produce o debe producir el dinero prestado, es decir, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una

persona dio a otra una cantidad de dinero que ésta necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos; por su parte, los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo; si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, la que generalmente es una cantidad en numerario.

En este sentido, se debe resaltar que la Suprema Corte ha equiparado en sus criterios jurisprudenciales, el interés usurario con el interés lesivo, lo que provocó que se estimara que los requisitos procesales y sustantivos que rigen para hacer valer la lesión como vicio del consentimiento, se aplicaran también para que pudiera operar la norma constitucional consistente en que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre; cuando esta última se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los cuales el artículo 1o. constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar. Así, resulta que el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos⁸, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera que ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura.

Así las cosas, si el objetivo de tal interpretación constitucional y convencional está enfocado a la tutela efectiva de los derechos humanos, por identidad jurídica sustancial se actualiza su aplicación a la materia civil, pues los preceptos

⁸ Artículo 21° 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

constitucionales y convencionales que regulan la aludida interpretación son dispositivos y no taxativos; de ahí que el ámbito de su aplicación pueda extenderse a la materia civil, cuando el Juzgador advierta la necesidad de analizar la existencia de intereses usurarios pactados en algún acuerdo de voluntades de carácter civil; lo anterior, de conformidad con el nuevo criterio jurisprudencial de la Décima Época, Registro: ***** , Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Publicación: viernes 22 de febrero de 2019 10:24 h, Materia(s): (Civil), Tesis: VI.2o.C. J/32 (10a.), que a la letra dice:

"...INTERESES USURARIOS EN MATERIA CIVIL. DEBEN APLICARSE LAS MISMAS REGLAS QUE OPERAN EN LA MERCANTIL.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 350/2013, reexaminó su posición respecto de los intereses usurarios, para hacerla acorde con el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que dispone que tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley. En consecuencia, la citada Sala concluyó que toda autoridad jurisdiccional está obligada a hacer una interpretación de las normas del sistema jurídico que pudieran afectar derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de tal manera que permita su más amplia protección. Dicha postura está plasmada en las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), publicadas en las páginas 400 y 402 del Libro 7, Tomo I, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, junio de 2014 y en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas, con números de registros digitales 2006794 y 2006795, de títulos y subtítulos: "PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 32/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].", y "PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.",

respectivamente. De su contenido se obtiene que la autoridad jurisdiccional que conoce de un proceso mercantil, debe llevar a cabo el análisis oficioso del tema de la usura, bajo la perspectiva de los parámetros de interpretación contenidos sólo a manera de referencia en dichas jurisprudencias. Así las cosas, si el objetivo de tal interpretación constitucional y convencional está enfocado a la tutela efectiva de los derechos humanos, por identidad jurídica sustancial se actualiza su aplicación a la materia civil, pues los preceptos constitucionales y convencionales que regulan la aludida interpretación son dispositivos y no taxativos; de ahí que el ámbito de su aplicación pueda extenderse a la materia civil, cuando el juzgador advierta la necesidad de analizar la existencia de intereses usurarios pactados en algún acuerdo de voluntades de carácter civil...".

Por lo anterior, es de precisarse que el Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, en su artículo 1518, establece como interés legal el 9% (nueve por ciento) anual, y para el caso que nos ocupa, este Juzgador aprecia de las constancias que obran en autos, elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés pactado por las partes en el documento base de la acción es notoriamente excesivo y usurario, por lo que, la condena respectiva no podrá hacerse sobre el interés pactado, sino de acuerdo a la tasa de interés reducida en términos de ley, con base en las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver.

De esta manera, los apartados de la prestación **B)** que demanda la actora en relación a los intereses son:

b. La cantidad de ***** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** por el período del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, o su equivalente en Moneda Nacional que es de ***** más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, de conformidad con lo pactado en la cláusula Tercera Bis del convenio modificadorio base de la acción mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

c. La cantidad de ***** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, por el período del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de abril de dos mil diecinueve, o su equivalente en Moneda Nacional que es de ***** , más los que se sigan venciendo hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula tercera Bis del convenio Modificadorio base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

d. La cantidad de *****por concepto de **IVA DE INTERESES ORDINARIOS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, o su equivalente en Moneda Nacional que es de *****más los que se sigan venciendo hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en el convenio modificadorio base de la acción y en el contrato original, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

e. La cantidad de *****por concepto de **IVA DE INTERESES MORATORIOS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de abril de dos mil diecinueve, o su equivalente en Moneda Nacional que es *****más los que se sigan venciendo hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en el convenio modificadorio base de la acción y el contrato original, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

Respecto a la cantidad que señala en el apartado **"b)"** correspondiente al interés ordinario y en base al estado de cuenta presentado por la Institución bancaria, se observa que, para el cálculo de dicho interés ordinario, la parte actora hizo el cálculo del mismo, sobre un porcentaje de 9.360% (nueve punto trescientos sesenta por ciento) anual sobre saldos insolutos, por lo que, se aprecia del mismo, que sobrepasa el interés anual establecido por el artículo 1518 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que es del 9% (nueve por ciento) anual. En tales circunstancias, es procedente regular el interés ordinario, y se regula, condenando a la parte demandada al pago del interés ordinario a razón del 9% (nueve por ciento) anual **por concepto de intereses ordinarios**, sobre el saldo insoluto, correspondiente al periodo comprendido del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más lo que se sigan generando, hasta la total liquidación del adeudo, en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule.

Misma situación ocurre con el porcentaje utilizado para calcular el interés moratorio, respecto al apartado **"c)"**, para lo cual la actora aplicó una tasa de 14.040% (catorce punto cero cuarenta por ciento) anual; tasa de interés por mucho, muy

superior al interés legal, establecido por el artículo 1518 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, del 9% (nueve por ciento) anual, por lo que en tal situación, es procedente regular el interés antes mencionado y se condena a la parte demandada al pago de **intereses moratorios** a razón del 9% (nueve por ciento) anual, correspondiente al periodo comprendido del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Por cuanto al apartado **“d)”**, se condena a la parte demandada al pago por concepto de **IVA DE INTERESES ORDINARIOS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

De igual forma, por cuanto al apartado **“e)”** se condena a la parte demandada al pago por concepto de **IVA DE INTERESES MORATORIOS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Por cuanto al apartado **“f)”** de la pretensión **B)** de su escrito inicial de demanda, se condena a la demandada al pago de la cantidad de ********* por concepto de **SEGUROS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Enero de dos mil diecinueve, o su equivalente en Moneda Nacional que es de *********, más los que se sigan venciendo hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

lo pactado en el convenio modificatorio base de la acción y el contrato original, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.

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

Respecto a la prestación reclamada por la actora señalada con el inciso **C)** relativa al trance y remate de la garantía hipotecaria, reclamada por la parte actora, cabe destacar en este aspecto, que dicha petición es una consecuencia propia del procedimiento que se ventila, cuya efectividad debe hacerse en su caso, en ejecución de sentencia, por ende, no ha lugar por el momento a hacer condena alguna respecto a dicha pretensión.

De conformidad en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, y respecto a su pretensión marcada con el inciso **D)**, se condena a los demandados al pago de **GASTOS** y **COSTAS** del presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105, 106, 623 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, se.

RESUELVE:

PRIMERO.- Este juzgado Primero Civil de Primera Instancia de la Primera Demarcación Territorial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía

intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO. La parte actora, moral *********, acreditó la acción que ejercitó en la vía especial hipotecaria y los demandados ********* no acreditaron sus defensas y excepciones que opuso, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO del CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BAJO EL AMPARO DEL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A DEUDORES DE LA BANCA (ADE)**, celebrado entre ********* y los demandados *********, contrato que consta en la escritura pública ********* pasada ante la fe de la licenciada *********, Titular de la Notaría Pública número 05 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, registrado bajo el número *********, el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Cuernavaca, Morelos, hoy instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado.

CUARTO. Se condena a la parte demandada al cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del basal de la acción, es decir, el pago a la parte actora de la cantidad de ********* por concepto de **CAPITAL y/o SALDO DEL CREDITO**, o su equivalente en Moneda Nacional que es de ********* al 23 de Mayo de 2019 *********

QUINTO. Se condena a la parte demandada al pago del **INTERÉS ORDINARIO** a razón del 9% (nueve por ciento) anual, sobre el saldo insoluto, correspondiente al periodo comprendido del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más lo que se sigan generando, hasta la total liquidación del adeudo, en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

SEXO. Se condena a la parte demandada al pago de **INTERESES MORATORIOS** a razón del 9% (nueve por ciento) anual, correspondiente al periodo comprendido del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia por lo expuesto en la parte considerativa de la presente sentencia.

SÉPTIMO. Se condena a la parte demandada al pago por concepto de **IVA DE INTERESES ORDINARIOS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

OCTAVO. Se condena a la parte demandada al pago por concepto de **IVA DE INTERESES MORATORIOS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo en Unidades de inversión (UDIS) o su equivalente en Moneda Nacional, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

NOVENO. Se condena a los demandados al pago a la parte atora de la cantidad de ***** por concepto de **SEGUROS**, por el periodo del mes de Noviembre de dos mil dieciocho al mes de Enero de dos mil diecinueve, o su equivalente en Moneda Nacional que es de ***** más los que se sigan venciendo hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en el convenio modificadorio base de la acción y el contrato original, pre.

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

DÉCIMO PRIMERO. Respecto a la prestación reclamada por la actora señalada con el inciso C, relativa al trance y remate de la garantía hipotecaria, no ha lugar por el momento a hacer condena alguna respecto a dicha pretensión, con base a los argumentos esgrimidos en esta sentencia.

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

DÉCIMO TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **JUDITH TANIA CONTRERAS FLORES**, con quien actúa y da fe.

JERH



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

EXP. NÚM. 174/2002

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

Tesis

Registro digital: 204667

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: XI.2o.11 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo II, Agosto de 1995, página 626

Tipo: Aislada

SOCIEDADES ANONIMAS. LA MODIFICACION DE SU RAZON SOCIAL. NO GENERA UN SUJETO DE DERECHO DISTINTO.

Si los accionistas de una sociedad anónima determinaron cambiar su denominación social, lo que están facultados a hacer en términos del artículo [88 de la Ley General de Sociedades Mercantiles](#), para lo cual, al tenor del precepto [182, fracción XI](#), en relación con el [6o., fracción III](#), del mismo ordenamiento, es suficiente el acuerdo tomado en ese sentido en asamblea extraordinaria de accionistas, misma que se llevó a cabo al efecto en el caso concreto; incontrovertible jurídicamente resulta que ese simple cambio de razón social, en modo alguno se traduce en la extinción de una persona moral y en la constitución de una nueva con derechos y obligaciones diversos, porque en tal hipótesis la regulación de dicho cambio de denominación se contemplaría y debería sujetarse a las disposiciones relativas a la disolución (artículo 299), y creación de tales sociedades (artículo [89](#) y relativos contenidos en la Sección Primera, Capítulo Quinto); además de que el mismo no implica la disminución del capital social existente, ni de objeto, domicilio o duración; sino que debe concluirse que se trata de un mismo sujeto de derecho, sólo que con razón social nueva, el cual por consecuencia, conserva la personalidad jurídica propia y el patrimonio que le pertenece y, con ello, todos sus derechos y obligaciones.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 451/95. Central de Tarimas y Empaques de Lagunillas, S.R.L. 29 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Enrique Castillo Morales. Secretaria: María Guadalupe Molina Covarrubias.