



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

Cuernavaca, Morelos, a veinticuatro de junio de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **175/2020**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado *********, Apoderado Legal de la moral *********, contra *********, radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos y, tomando en consideración que mediante auto dictado en audiencia de **treinta de mayo de dos mil veintidós**, se citó a las partes para oír sentencia definitiva en el presente asunto, luego, en atención al cúmulo de expedientes para resolver por esta autoridad judicial, para emitir una sentencia debidamente fundada y motivada, en atención a los preceptos legales contenidos en los artículos 102, 105, 106 y artículo 17 fracciones III y VII del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; se proroga el término, para el efecto de dictar la resolución definitiva que corresponde en el presente asunto 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 **trece de marzo de dos mil veinte**, el Licenciado *********, Apoderado Legal de la moral *********, demandó de *********, las prestaciones que reclama en su escrito inicial de demanda, y manifestó 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 **diecisiete de marzo de dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma correspondiente,

ordenándose emplazar a la parte demandada *****, para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS**, dieran contestación a la demanda entablada en su contra; teniendo que el veintisiete de octubre de dos mil veinte, vía exhorto, se emplazó a la demandada *****.

3. Contestación de la demanda. Por auto de **cinco de noviembre de dos mil veinte**, se tuvo a la 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 señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

4. Audiencia. El **veintisiete de abril de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la Audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, a la cual compareció el apoderado Legal de la parte actora, no así la parte demandada ni persona alguna que legalmente la representara; asimismo y toda vez que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, se pasó a la etapa de depuración; una vez hecho lo anterior, se procedió a abril el juicio a pruebas por un plazo de cinco días común a las partes.

5. Pruebas. Mediante auto de **tres de mayo de dos mil veintiuno**, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y se acordaron las pruebas de la parte actora, consistentes en: las **documentales públicas y privadas**, arcadas con los números 1 al 5, del escrito inicial de demanda; la **Confesional** a cargo de la demandada *****; la **Presuncional en su doble aspecto legal y Humana e Instrumental de Actuaciones**. Por auto regulatorio dictado en audiencia de trece de agosto de dos mil veintiuno, se señaló nueva fecha para el desahogo de la Audiencia de Pruebas y alegatos y se proveyó sobre la admisión de las pruebas ofrecidas por la parte demandada, consistentes en: la **Confesional y Declaración de Parte** a cargo de *****, por conducto de quien tuviera facultades para absolver posiciones; la **Testimonial**; la **Pericial en materia de Contabilidad**, para lo cual este Juzgado designó



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

perito y se requirió a la parte actora para que si así lo consideraba pertinente, designara perito de su parte; respecto a la Pericial en Materia de Valuación, se le tuvo por designado perito de su parte, designando este Juzgado perito valuador y se requirió a la parte actora para que si así lo consideraba pertinente, designara perito de su parte; el Informe de Autoridad a cargo del Director de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

6. Se adhiere a dictamen. En auto de **veintitrés de agosto de dos mil veintiuno**, la parte actora se adhirió al dictamen en materia de valuación que emitiera el perito designado por este Juzgado, para los efectos legales procedentes.

7. Se designa perito. Por diverso auto de **veintitrés de agosto de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte actora, designando perito en materia de contabilidad.

8. Se emite dictamen. Por auto de **doce de octubre de dos mil veintiuno**, se tuvo al perito designado por la parte actora, emitiendo dictamen en materia de contabilidad, mismo que fuera ratificado el mismo día y año.

9. Audiencia. El **veintiocho de octubre de dos mil veintiuno** tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la cual comparecieron la parte actora, y demandada, así como el abogado patrono de esta última; desahogándose las pruebas que se encontraron debidamente preparadas y, toda vez que existían pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de la referida audiencia.

10. Se declara desierta Testimonial. Mediante auto de diez de diciembre de dos mil veintiuno, se declaró desierta la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada, ante la imposibilidad del fedatario público, de localizar a los testigos ofrecidos.

11. Requerimiento y se hace efectivo apercibimiento. Por auto de diecisiete de enero de dos mil veintidós, se ordenó requerir a la parte demanda solicitar el oficio correspondiente a la prueba de Informe de autoridad a cargo del *****y que realizara el pago de los derechos por la emisión del mismo, apercibida que de no hacerlo se tendría por desierto dicho medio probatorio; asimismo, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto dictado en diligencia de trece de agosto de dos mil veintiuno, por cuanto al perito designado ofrecido por dicha demandada, por lo que, se ordenó que la prueba pericial en materia de contabilidad y valuación se perfeccionaría con el solo dictamen emitido por el perito de este Juzgado; por último, se señaló fecha para continuación de audiencia de Pruebas y Alegatos y se ordenó darle vista con los honorarios de la perito designada por este Juzgado.

12. Continuación de audiencia. El **ocho de marzo de dos mil veintidós**, en continuación de Audiencia de Pruebas y alegatos, se hizo efectivo el apercibimiento a la parte demandada, respecto al informe de autoridad a cargo de *****, declarándose desierto dicho medio probatorio por falta de interés para su desahogo.

13. Dictamen. Mediante acuerdo de **catorce de marzo de dos mil veintidós**, se tuvo a la perito en materia de contabilidad designada por este Juzgado, exhibiendo dictamen en materia de contabilidad, mismo que fuera ratificado el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.

14. Dictamen. Por auto de veinte de abril de dos mil veintidós, se tuvo al perito en materia de valuación ofrecido por este Juzgado, exhibiendo el dictamen encomendado y ratificado con esa misma fecha, quedando el mismo a la vista de las partes.

15. Continuación de audiencia y se turna a resolver. El treinta de mayo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de audiencia de pruebas y alegatos a la cual comparecieron el Apoderado Legal de la parte actora, no así la



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

parte demandada ni persona alguna que lo represente, no obstante de encontrarse debidamente notificada; acto seguido, y al no encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, en la que, la actora, por conducto de su apoderado Legal formuló los alegatos que a su parte correspondía y, al no haber comparecido, la parte demandada, se tuvo por precluido su derecho para formular alegatos, en consecuencia, por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se ordenó turnar a resolver el presente asunto, 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.

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 **VIGÉSIMA NOVENA**, del testimonio del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA**, de **treinta de mayo de dos mil dieciocho**, sostiene que: "...Leyes Aplicables y Jurisdicción. Las Partes acuerdan expresamente que este contrato será regido e interpretado de acuerdo con las leyes y decretos aplicables en

***** o a los del lugar de firma del presente contrato, a elección de la parte actora, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en el futuro, en virtud de su domicilio o de cualquier otra razón..."

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 623¹ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68² de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

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 de la 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

¹ ARTÍCULO 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.

² 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.



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

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 *****.

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, moral ***** , a través de su Apoderado Legal, el Licenciado ***** , quedó debidamente

acreditada con las documentales públicas que a continuación se describen:

- *Testimonio de la escritura ***** , otorgada ante la fe del Licenciado ***** , Titular de la Notaría número dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos, el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA, de treinta de mayo de dos mil dieciocho.*
- *Copia certificada de la escritura pública número ***** , otorgada ante la fe del Notario número treinta y tres del Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León que contiene el poder especial otorgado a ***** entre otros.*
- *Un estado de cuenta certificado, de data dieciséis de febrero de dos mil veinte.*
- *Copia certificada de la cédula profesional número ***** , a nombre de ***** .*
- *Un estado de cuenta a nombre de ***** , correspondiente a la cuenta bancaria ***** .*

Documentales públicas de mención, que se consideran verosímiles 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 ostenta el Apoderado Legal, de la moral antes mencionada, Licenciado ***** , se acredita con las siguientes documentales:

- *Copia certificada de la escritura pública número ***** , pasada ante la fe del Notario Público número 33 del Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León mediante la cual, se otorga poder General para pleitos y cobranzas al Licenciado ***** .*

Siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por 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



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

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:

- *Testimonio de la escritura ***** otorgada ante la fe del Licenciado ***** Titular de la Notaría número dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA**, de treinta de mayo de dos mil dieciocho.*

Documental pública las 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 es cesionaria de los derechos de crédito con garantía hipotecaria otorgado precisamente a ***** , quien resulta ser la obligada frente a 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.

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..."

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

"...ARTICULO 632.- 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

"...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..."

Así también, la accionante, moral ***** , por conducto de su Apoderado legal, señaló como hechos los que se desprenden del escrito inicial 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 sustente 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 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.

IV. Excepciones. Por sistemática jurídica, es menester dilucidar respecto a las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada ***** , al dar contestación a la demanda entablada en su contra, mismas que se enuncian a continuación: **SINE ACTIONE AGIS; INEPTO LIBELO; MUTATI LIBELI; FALTA DE LEGITIMACIÓN AD CAUSAM Y AD PROCESUM; FALTA DE PERSONALIDAD.**

Respecto a la excepción de **SINE ACTIONE AGIS**, al entrar al estudio de la misma, se estima 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.

Respecto a las excepción de **INEPTO LIBELO**, se determina que, los hechos que manifiesta la parte actora deben ser en todo caso desacreditados por la parte demandada, quien en su momento procesal debe ofrecer las pruebas tendientes a desvirtuar lo manifestado, sin que se estime que la petición de la actora sea oscura pues la atribución de hacer notar y ordenar se subsane tal deficiencia se encuentra reservada al Juez, según lo establece el artículo 272 del Código Procesal Familiar en vigor, quedando a cargo del mismo, la apreciación de si la demanda es oscura o irregular otorgándole la ley la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia con el objeto de acelerar la tramitación del juicio, por tanto, si se admite una demanda oscura o irregular, el demandado debe impugnar dicho proveído a efecto de que la autoridad, con plenitud de jurisdicción, resuelva lo que en derecho proceda, situación que no aconteció.

Esto es así, toda vez que, Conforme a la doctrina y a la jurisprudencia, la excepción de oscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, sólo puede hacerse valer cuando ésta no llena alguno o algunos de los requisitos de forma que debe



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

tener, de acuerdo con la ley; y es de explorado derecho que la resolución que admite una demanda y da forma al juicio, no debe atacarse por medio de excepciones, sino de recursos, situación que como se dijo en líneas que anteceden, no sucedió. Sirve de apoyo al siguiente tesis:

Registro digital: 284117. Instancia: Pleno. Quinta Época. Materia(s): Común. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XVII, página 1368. Tipo: Aislada.

OSCURO E INEPTO LIBELO.

Conforme a la doctrina y a la jurisprudencia, la excepción de oscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, sólo puede hacerse valer cuando ésta no llena alguno o algunos de los requisitos de forma que debe tener, de acuerdo con la ley; y es de explorado derecho que la resolución que admite una demanda y da forma al juicio, no debe atacarse por medio de excepciones, sino de recursos.

Amparo civil directo 458/20. Cook Eduardo H. y coag. 12 de diciembre de 1925. Mayoría de cinco votos de los señores Ministros Olea, Vicencio, Garza Pérez, Ramírez y Díaz Lombardo, contra cuatro de los señores Ministros Guzmán Vaca, Urbina, Orantes y Presidente Padilla, respecto al punto contenido en el primer considerando; por mayoría de seis votos de los señores Ministros Guzmán Vaca, Olea, Vicencio, Garza Pérez, Ramírez y Díaz Lombardo, contra dos de los señores Ministros Urbina y Presidente Padilla con relación al segundo considerando, al votarse el cual no estuvo presente el señor Ministro Orantes; puntos resueltos en la sesión del día nueve de diciembre, y por unanimidad de ocho votos de los señores Ministros Guzmán Vaca, Urbina, Olea, Vicencio, Ramírez, Díaz Lombardo, Orantes y Presidente Padilla, por lo que hace a los demás puntos de la queja, votación en la cual no estuvo presente el señor Ministro Garza Pérez. El señor Ministro Estrada no intervino en el asunto, en virtud de haberle sido admitida su excusa.

En ese sentido, la excepción de mérito se estima improcedente.

Por cuanto hace a la excepción de **MUTATIO LIBELI**, la misma se declara improcedente en razón de que, la acción no puede modificarse ni alterarse una vez que se intenta y quedan fijados los puntos cuestionados, esto es así atendiendo al principio de inalterabilidad de la materia litigiosa, conforme al cual debe determinarse el objeto del litigio como base sobre la que se desarrollarán las etapas del proceso, especialmente las de

pruebas, alegatos y sentencia; de ahí que se impongan al actor las cargas de expresar con claridad los hechos en que funda su causa de pedir, así como la de ejercer en una sola demanda todas las acciones que tenga contra una misma persona, respecto de una misma cosa y provengan de la misma causa. Así, la circunstancia de que se imponga esa restricción al ejercicio de la acción y, en cambio, al demandado sí se le permita oponer excepciones fundadas en hechos supervenientes, tiene plena justificación en la situación diferente en que se encuentra cada una de las partes para satisfacer las cargas que les corresponden en la determinación de la materia litigiosa.

Lo anterior toda vez que, para presentar su demanda, el actor cuenta con un tiempo considerable, limitado únicamente por los plazos de prescripción o caducidad que ordinariamente se cuentan por meses o años, en el cual puede reflexionar con detenimiento sobre los hechos relevantes o que mejor pueden sustentar su pretensión, para discernir y sopesar sobre las acciones procedentes, así como el material probatorio del cual puede disponer para demostrar los hechos, mediante la reunión, selección, valoración y perfeccionamiento de tales medios de prueba, así como para redactar su demanda y presentarla. En cambio, el demandado cuenta con un tiempo reducido, de sólo días, para contestar la demanda mediante una labor equivalente a la efectuada por el actor al presentar su demanda, ya que debe determinar las excepciones o defensas procedentes, los hechos en los cuales debe fundarlas y los medios probatorios de los cuales puede disponer para acreditarlas, así como redactar y presentar su escrito de contestación.

Ante esas circunstancias, el demandado se encuentra en desventaja respecto a la posición del actor, por lo cual, para lograr un equilibrio entre las partes, la ley permite al demandado la posibilidad de oponer excepciones fundadas en hechos supervenientes, pues él corre mayor riesgo de no tener noticia de hechos importantes para su defensa en el periodo reducido en que debe producir su contestación, dando cumplimiento así al principio de igualdad de las partes, por lo que, siendo que 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

presente procedimiento, esta Autoridad se encuentra tutelando el principio de igualdad de las partes, no es posible que se permita la alteración de la materia litigiosa, por lo que, la excepción opuesta por la demandada, se declara improcedente.

Respecto a las excepciones de **LEGITIMACIÓN AD CAUSAM** y **AD PROCESUM** y de **FALTA DE PERSONALIDAD**, al ya haberse estudiado en el considerando II del cuerpo de la presente resolución, por lo que las mismas se declaran improcedentes.

V. Estudio de la acción principal. Ahora bien, previo análisis exhaustivo de las constancias que obran en autos del sumario, se alude que le asiste razón a la demandante, persona moral denominada *********, por conducto de su apoderado legal, al hacer las narradas manifestaciones contenidas en su escrito inicial 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 624³ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Esto es así, dado que en efecto obra en autos la documental pública consistente en el Primer Testimonio número Testimonio de la escritura *********, otorgada ante la fe del Licenciado *********, Titular de la Notaría número dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos, **el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA** que celebran ********* como acreditada y como acreedora la moral *********; escritura constitutiva de hipoteca, que se encuentra debidamente inscrita en el *********, mediante certificado de libertad o de gravamen de veintidós de mayo de dos mil

³ **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.

dieciocho, bajo el folio real *****en anexo al instrumento antes descrito.

Documental pública la de comento, de la cual se colige de manera irrefutable, concretamente de la cláusula primera del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA**, de **treinta de mayo de dos mil dieciocho** que, ciertamente la acreedora hipotecaria persona, moral ***** , otorgó un crédito a favor de ***** , por la cantidad equivalente a ***** que el deudor destinó para el pago de la compra de un bien inmueble, garantizando el deudor el pago del crédito otorgado, con la hipoteca a favor de la acreedora hipotecaria, consistente en el bien inmueble identificado como: ***** CON LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES SOBRE EL MISMO EXISTENTES, CON UBICACIÓN ACTUAL EN EL NÚMERO OFICIAL ***** , IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON LA CUENTA NÚMERO "*****" *****Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: *****

Documental pública la de análisis, que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma por la parte demandada, ***** , aún y cuando de la contestación negativa al hecho uno del escrito inicial de demanda, no menos cierto es que manifiesta sí haber firmado dicho contrato, por lo que, es factible concederle pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 444, 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 **DÉCIMA SEXTA** fracción a) del apartado de cláusulas generales del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA**, de **treinta de mayo de dos mil dieciocho**, se convino que la acreedora hipotecaria, podría dar por rescindido, el contrato basal de la acción, si la parte demandada dejare de



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

cubrir puntualmente cualquier obligación a su cargo, derivado del contrato original.

Por lo tanto, 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 Público ***** **de dieciséis de febrero de dos mil veinte**, relativo a la escritura ***** , otorgada ante la fe del Licenciado ***** , Titular de la Notaría número dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA**, que celebran como deudora ***** , 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 y, que incluso, ofrece la prueba en materia de contabilidad, misma que fuera declarada desierta, sin embargo, la parte actora así como este Juzgado designaron perito en dicha materia a efecto de determinar sobre la objeción al certificado contable antes mencionado, el perito designado por la parte actora concluye en el dictamen que se tuvo por presentado el doce de octubre de dos mil veintiuno:

*"...PRIMERA.- Conforme a lo pactado en la escritura pública número ***** . En dicho documento la parte actora celebro con la hoy demandada, un contrato de apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado de Preferencia, en el cual se le*

otorgó un crédito a la C. *****, por la cantidad de *****; importe dentro del cual, no quedaron comprendidos los intereses, comisiones, costos y gastos, que la parte DEMANDADA se obligó a restituir a la parte ACTORA mediante pagos mensuales.

SEGUNDA.- Conforme a los registros contables de la Institución Bancaria actora relacionados con el Contrato citado en la conclusión PRIMERA, se determina que la parte acreditada hoy demandada no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago, incumplimiento con estas, a partir del 4 de noviembre de 2019.

TERCERA.- Derivado del incumplimiento en el pago de las mensualidades convenidas en el Contrato a que se hace referencia en las conclusiones PRIMERA y SEGUNDA, y de conformidad con lo establecido en el Estado de Cuenta de fecha 16 de Febrero de 2020, suscrito por el C.P. *****, SE DETERMINA QUE LA C. ***** TIENE UN ADEUDO AL 16 DE FEBRERO DE 2020 para con la hoy actora, ***** por la cantidad de *****, importe el cual se integra de la forma siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Capital vigente	*****
Capital vencido	*****
Intereses ordinarios	*****
Intereses Moratorios	*****
Comisiones por autorización	*****
IVA de Comisiones por autorización	*****
Seguro de vida	*****
Seguro de daños	*****
Seguro de desempleo	*****
Seguro de interiores	*****
Comisión por pago tardío	*****
SUMA TOTAL	*****

Asimismo la perito designada por este Juzgado, Contadora Pública *****, concluyó en el dictamen que se le tuviera por presentado mediante auto de catorce de marzo de dos mil veintidós:

“...Por otro lado, la C. ***** tiene un adeudo por el Contrato de apertura simple con garantía hipotecaria, escritura pública número *****, que fue dispuesto por la cantidad de *****, se procedió al cálculo independientemente para calcular los montos al 16 de febrero de 2020, arrojando lo siguiente:

RESUMEN DE APERTURA DE Crédito Simple con Garantía Hipotecaria número *****, celebrado por una parte por ***** y por la C. *****.	
Concepto	Importe
Saldo del Capital Vigente	*****
Capital vencido	*****
Intereses ordinarios generados y no pagados	*****
Intereses Moratorio	*****



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

Comisión por concepto de autorización de crédito diferida	*****
IVA Comisión por concepto de autorización de crédito diferida	*****
Seguro de desempleo	*****
Seguro de interiores	*****
Seguro de daños	*****
Seguro de vida	*****
Comisión por pago tardío	*****
TOTAL	*****

Pruebas Periciales a las que se otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 394 en relación al 490 del Código Procesal Civil en vigor, y la cual resulta eficaz, para acreditar la veracidad del certificado contable exhibido por la parte actora en su escrito inicial de demanda y, más aún, confirmando la omisión en el pago del crédito otorgado por la parte actora a la parte demandada en el presente asunto.

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.

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 la confesional ofrecida por la actora, a cargo de ***** el **veintiocho de octubre de dos mil veintiuno**, visible a fojas 460-463 del Expediente Principal,

previa calificación de legales de las posiciones exhibidas, se desprende que esencialmente afirmó tener conocimiento que el adeudo que tiene con la parte actora al día 16 de febrero de dos mil veinte es de ***** comprometiéndose a reintegrar el crédito que le otorgó la parte actora en los términos establecidos en el contrato exhibido como base de la acción.

Medio de prueba a los que de conformidad con los artículos 414, 419 y 490 del Código Procesal Civil, se le otorga pleno valor probatorio y que no abona a los intereses de la demandada toda vez que la absolvente afirmó todas las posiciones y preguntas que le 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. ó*



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 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.

Lo anterior adminiculado a las pruebas documentales públicas y privadas marcadas con los números 1, 2, 3, 4 y 5 del escrito inicial de demanda, ofrecidas por la parte actora, las cuales ya han sido valoradas previamente.

Así también de las pruebas ofrecidas en el escrito de pruebas de la parte demandada, se concede valor probatorio a la documental privada consistente en el certificado contable que ofreció la parte actora, misma que ya ha sido valorada en supra líneas.

De igual forma, obran en autos el desahogo de las pruebas confesional y declaración de parte a cargo de la moral ***** , por conducto de su apoderado legal, Licenciado ***** , quien tiene facultades para absolver posiciones en términos de la escritura pública ***** , la cual ya obra en autos, desahogadas el **veintiocho de octubre de dos mil veintiuno**, visible a fojas 460-463 del expediente Principal; pruebas que en su desahogo, no abonaron a los intereses de la parte demandada, toda vez que el apoderado Legal de la actora respondió de forma negativa a todas las posiciones y preguntas que le pudieron perjudicar y que, como se ha dicho en líneas que anteceden, dichas pruebas se valoran en lo que perjudican y no en lo que benefician al absolvente de las mismas. Pruebas que se valoran en términos de los artículos 392, 414 y 490 de la Ley adjetiva de la materia.

Ahora bien, por cuanto a la prueba pericial en materia de valuación, que ofrece la demandada, cabe hacer mención que aún y cuando a la parte demandada se le declaró desierta dicha prueba, no menos cierto es, que obra en autos el dictamen ofrecido por el perito de este Juzgado ***** de once de abril de dos mil veintidós, el cual en su conclusión, otorga un valor

comercial al inmueble materia del presente juicio, por la cantidad redondeada de ***** con lo cual la parte demandada acredita el aumento en el valor pecuniario del inmueble, pero que es ineficaz para echar abajo las pretensiones de la parte actora, respecto al pago del adeudo contraído. Otorgándole valor probatorio en términos del artículo 394 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Haciendo mención que, respecto a la prueba de informe de autoridad la misma fue declarada desierta, así como la testimonial ofrecidas por la parte demandada.

V. Determinación. 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 la demandada al cumplimiento de las prestaciones que reclama la actora.

VI. Ahora bien, atendiendo a que el dictamen pericial rendido por la perito designada por este Juzgado, Contador Público *****, concluyó en el dictamen que se le tuviera por presentado mediante auto de catorce de marzo de dos mil veintidós, una cantidad inferior mínima respecto a la deuda por concepto de interés ordinario generado y no pagado, esta autoridad.



EXP. NÚM. 175/2020

*****,
*****,

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
PRIMERA 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

Siendo que dicho dictamen no fue impugnado por ninguna de las partes, el mismo tiene eficacia probatoria en el presente asunto, pues es emitido por un perito auxiliar de los Juzgados de Este Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, quien es experto en la materia sobre la cual emite su dictamen pues cuenta con conocimientos especiales en la ciencia, técnica, arte, industria, experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio y quien por tener la calidad de auxiliares de la administración de justicia, son imparciales, en ese tenor, y respecto al concepto antes mencionado, se regulará el mismo en líneas que a continuación se enuncian:

VII. Suerte principal. Por tal motivo y en primer orden, se declara procedente la prestación reclamada con el inciso **A)**, teniendo que la parte demandada ***** , en su carácter de deudora, fue quien contrajo el crédito hipotecario, es dable **condenarla** al pago de ***** por concepto de capital insoluto o suerte principal, que comprende las cantidades de ***** ***** por concepto de capital vigente y ***** ***** por concepto de capital vencido, como se desprende del dictamen emitido por la perito designada por este Juzgado, Contadora Pública ***** , de nueve de marzo de dos mil veintidós.

VIII. Interés ordinario. Respecto a la prestación marcada con el inciso **B)** del escrito inicial de demanda, se condena a la demanda, al pago de la cantidad de ***** ***** por concepto de **INTERÉS ORDINARIO** al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule, **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho.

IX. Interés moratorio. Tocante a la prestación marcada con el inciso **C)**, se condena a la parte demandada al pago de ***** ***** por concepto de **INTERÉS MORATORIO** al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, conforme a lo pactado en el

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA de treinta de mayo de dos mil dieciocho, previa liquidación que al efecto se formule.

X. Comisión por autorización de crédito. Por cuanto hace a la prestación marcada con el inciso **D)**, se condena a la demandada *********, en su carácter de deudora hipotecaria, al pago de ******* *******, por concepto de **COMISIÓN POR CONCEPTO DE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, generada al dieciséis de febrero de dos mil veinte, en términos de los pactado en las cláusulas PRIMERA y QUINTA del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule.

XI. IVA sobre autorización de crédito. Respecto a la prestación marcada con el inciso **E)**, se condena a la demandada al pago de la cantidad de ******* *******, por concepto de **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) SOBRE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, calculados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule, en términos de lo pactado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho.

XII. Seguro de interiores. De igual forma, por cuanto a la prestación marcada con el inciso **F)**, se condena a la parte demandada *********, al pago de ******* ******* por concepto de Comisiones por concepto de **SEGURO DE INTERIORES**, generadas al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más las que se sigan generando hasta la total conclusión del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule, pactados en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho.



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

XIII. Seguro de daños. Así también, respecto a la pretensión

marcada con el inciso **G)** se condena a la parte demandada al pago de ***** por concepto de **SEGURO DE DAÑOS**, calculados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, según lo pactado en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta la total conclusión del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule.

XIV. Seguro de vida. En lo que respecta a la prestación

marcada con el inciso **H)**, se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de ***** por concepto de **SEGURO DE VIDA**, generados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, de acuerdo a lo pactado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, previa liquidación que al efecto se formule.

XV. Comisión por pago tardío. Tocante a la prestación

marcada con el inciso **I)**, se condena a la parte demanda al pago de la cantidad de ***** por concepto de **COMISIÓN POR PAGO TARDÍO**, calculados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, en términos de lo pactado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule.

XVI. Seguro de desempleo. Ahora bien, por cuanto hace a

la prestación marcada con el inciso **J)** del escrito inicial de demanda, el mismo se regula condenando a la demanda ***** al pago de la cantidad de ***** por concepto de **SEGURO DE DESEMPLEO**, generados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule, en términos de lo estipulado en el **CONTRATO DE APERTURA**

DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA de treinta de mayo de dos mil dieciocho.

XVII. Del vencimiento anticipado del contrato. Respecto a la pretensión marcada con el inciso **K)**, se declara el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, el cual consta en la escritura pública número *********, protocolizada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado *********, celebrado por la moral *********, por conducto de su apoderado legal y *********, en su carácter de deudora; escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

XVIII. Gastos y costas. Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **M)** Gastos y costas, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 158 del Código procesal Civil en vigor para el Estado que establece:

“...ARTICULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa...”

En consecuencia, al haberle sido adversa la sentencia a la parte actora, se le condena al pago de gastos y costas en el presente asunto.

Por último se le concede a la parte 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, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá al remate del bien hipotecado, conforme a las reglas de la ejecución forzosa.



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

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 444, 491, 504 y 506, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO. La accionante, moral denominada *****, por conducto de su apoderado legal, Licenciado *****, acreditó el ejercicio de la acción real que dedujo y la parte demandada *****, no probó sus defensas y excepciones, en consecuencia;

TERCERO. Se condena a la parte demandada al pago de ***** por concepto de capital insoluto o suerte principal, que comprende las cantidades de ***** por concepto de capital vigente y ***** por concepto de capital vencido, como se desprende del dictamen emitido por la perito designada por este Juzgado, Contadora Pública *****, de nueve de marzo de dos mil veintidós.

CUARTO. Se condena a la demanda, al pago de la cantidad de ***** por concepto de **INTERÉS ORDINARIO** al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule, **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho.

QUINTO. Se condena a la parte demandada al pago de ***** por concepto de **INTERÉS MORATORIO** al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, conforme a lo pactado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, previa liquidación que al efecto se formule.

SEXTO. Se condena a la demandada *****, en su carácter de deudora hipotecaria, al pago de *****, por concepto de **COMISIÓN POR CONCEPTO DE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, generada al dieciséis de febrero de dos mil veinte, en términos de los pactado en las cláusulas PRIMERA y QUINTA del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule.

SÉPTIMO. Se condena a la demandada al pago de la cantidad de *****, por concepto de **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) SOBRE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, calculados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule, en términos de lo pactado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho.

OCTAVO. Se condena a la parte demandada *****, al pago de ***** por concepto de Comisiones por concepto de **SEGURO DE INTERIORES**, generadas al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más las que se sigan generando hasta la total conclusión del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule, pactados en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho.

NOVENO. Se condena a la parte demandada al pago de ***** por concepto de **SEGURO DE DAÑOS**, calculados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, según lo pactado en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta la total conclusión del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule.

DÉCIMO. Se condena a la demandada *****, al pago de la cantidad de ***** por concepto de **SEGURO DE VIDA**, generados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los



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

que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, de acuerdo a lo pactado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, previa liquidación que al efecto se formule.

DÉCIMO PRIMERO. Se condena a la parte demanda al pago de la cantidad de ***** por concepto de **COMISIÓN POR PAGO TARDÍO**, calculados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, en términos de lo pactado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule.

DÉCIMO SEGUNDO. Por cuanto hace a la prestación marcada con el inciso **J)** del escrito inicial de demanda, el mismo se regula condenando a la demanda ***** , al pago de la cantidad de ***** por concepto de **SEGURO DE DESEMPLEO**, generados al dieciséis de febrero de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule, en términos de lo estipulado en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho.

DÉCIMO TERCERO. Se declara el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de treinta de mayo de dos mil dieciocho, el cual consta en la escritura pública número ***** , protocolizada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado ***** , celebrado por la moral ***** , por conducto de su apoderado legal y ***** , en su carácter de deudora; escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

DÉCIMO CUARTO. Al haberle sido adversa la sentencia a la parte demandada ***** , se le condena al pago de gastos y costas en el presente asunto.

DÉCIMO QUINTO. Se concede a la parte 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, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá al remate del bien hipotecado, conforme a las reglas de la ejecución forzosa

DÉCIMO SEXTO. 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