



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

EXP. NÚM. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **263/2021**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado *********, Apoderado Legal de la moral *********, ********* contra *********, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Primero 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 **veintiuno de julio de dos mil veintiuno**, el Licenciado *********, Apoderado Legal de la moral *********, *********, demandó a *********, las prestaciones que esgrime en su escrito inicial de demanda, 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 innecesarias repeticiones e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2. Admisión de la demanda y emplazamiento. Por auto dictado el **veintitrés de julio de dos mil veintiuno**, 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 siete de octubre de dos mil veintiuno, previo citatorio de seis del mismo mes y año, se emplazó al demandado *********.

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

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. Mediante acuerdo de veintiséis de octubre de dos mil veintiuno 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 la apoderada Legal de la parte actora, 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; una vez hecho lo anterior, se procedió a abrir el juicio a pruebas por un plazo de cinco días común a las partes.

5. Pruebas. Mediante auto de **seis de diciembre 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 del demandado *********; la **Presuncional en su doble aspecto legal y Humana e Instrumental de Actuaciones**. Por auto dictado el quince de diciembre de dos mil veintiuno, se proveyó sobre la admisión de las pruebas ofrecidas por la parte demandada: respecto a la **Confesional**, se le previno al demandado que en el término de tres días manifestara a cargo de quien ofrecía dicha prueba; se admitió la **Declaración de Parte** a cargo de *********, ********* por conducto de quien tuviera facultades para declarar; el Informe de Autoridad a cargo de la *********; el Informe de Autoridad, a cargo de la *********.

EXP. NÚM. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA 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

6. Notificación por Boletín Judicial. En auto de **nueve de mayo de dos mil veintidós**, se ordenó notificar a la parte demandada las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal por medio de Boletín Judicial, hasta en tanto la parte demandada señalara nuevo domicilio dentro de esta jurisdicción.

7. Audiencia. El **veintitrés de mayo de dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la cual comparecieron la parte actora a través de sus Apoderado Legal, no así el demandado, a pesar de encontrarse debidamente notificado como obra en autos; 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 *****y ***** apercibido que de no exhibir el acuse de recibido de dichos oficios se declararían desiertas dichas pruebas; 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 *****y *****; 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 la 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.

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 OCTAVA**, del testimonio del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, de **treinta de noviembre de dos mil quince**, sostiene que: "...las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponder por cualquier razón, a las leyes y a los tribunales competentes del Distrito Federal o los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique 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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

EXP. NÚM. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

inmueble objeto de la escritura, a elección de la parte actora..."

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 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

¹ 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.

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.

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
***** , *****.

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.

EXP. NÚM. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA 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

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 la documental pública relativa al testimonio ***** , pasado ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Primera Demarcación Notarial de Cuernavaca, Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebran como deudor el Ciudadano ***** y como acreedora la moral ***** , ***** , 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.

Asimismo, la representación que ostenta el Apoderado Legal de la moral antes mencionada, Licenciado ***** se acredita con la copia certificada del Testimonio Notarial ***** de ocho de abril de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Número cuarenta y cuatro, con residencia en ***** , 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 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 el testimonio *****, pasado ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Primera Demarcación Notarial de Cuernavaca, Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebran como deudor ***** 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 *****, quien resulta ser el obligado 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. Excepciones. Por sistemática jurídica se procede al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada, consistentes en: La **FALTA DE PERSONALIDAD DE LA ACTORA EN DOS SENTIDOS**; La **DERIVADA DEL ACUERDO TOMADO POR LAS PARTES**; La **FALTA DE ACCIÓN**; la de **IMPREVISIÓN**; la de **NON MUTATTATIS LIBELUS**; la de **IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA**.



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. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

Por cuanto a la primera de las excepciones, la misma se considera improcedente, toda vez que, la misma ya fue objeto de estudio en el considerando II del cuerpo de la presente resolución; tocante a su manifestación sobre la caducidad del documento con el que se ostenta el Apoderado Legal de la parte Actora, del estudio de la escritura pública ***** , pasada ante la fe del notario ***** , se aprecia que en la cláusula **DÉCIMA NOVENA.- "VIGENCIA"** se estipula que: **"...los poderes otorgados en el presente instrumento tendrán vigencia indefinida**, por lo que el actuar del Apoderado Legal en el presente Juicio, queda debidamente acreditado; por lo anterior, dicha excepción se declara improcedente.

Respecto a la tercera excepción, opuesta como la falta de acción, la misma es de declararse improcedente, toda vez que la misma 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, aludiendo que esta Autoridad 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 declaran improcedentes las excepciones analizadas.

Misma situación sucede con las excepciones consistentes en **la derivada del acuerdo tomada por las partes** y de **Imprevisión** que opone el demandado, pues al hablar de un

acuerdo de voluntades, la parte que incumple tiene un compromiso ineludible para con quien no lo hace y, tal como la ley lo prevé, un acuerdo de voluntades como lo es el contrato, produce derechos y obligaciones, en las que quien niega haber incumplido con el misma, debe acreditar su dicho mediante los medios probatorios pertinentes, situación que en el presente asunto no sucede, pues las pruebas ofrecidas por la parte demandada, fueron declaradas desiertas en la secuela del procedimiento. Por tal razón, dichas excepciones son improcedentes.

Respecto a la excepción de **Non Mutatatis Libelus**, la cual de forma correcta lo es 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



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. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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 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.

Por último y por cuanto hace a la excepción de improcedencia de la demanda por omitir sucesos mundiales de Salud, la misma se declara improcedente en virtud de que, del basal de la acción no se desprende estipulación alguna respecto a dicho tema, lo que no implica que por tal situación quede coartado el derecho de la parte demandada, para realizar los trámites tendientes al cumplimiento de sus obligaciones frente a su acreedora. Motivo por el cual, su excepción opuesta se declara improcedente.

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..."

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

"...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

EXP. NÚM. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda...".

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

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. 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 instrumento notarial número testimonio *****, pasado ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Primera Demarcación Notarial de Cuernavaca, Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que celebran la moral *****, por conducto de su apoderado legal y *****, en su carácter de acreditado; escritura constitutiva de hipoteca, que se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real ***** en base al certificado de libertad o de gravamen de data **veintisiete de noviembre de dos mil veinte**, 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 INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** que, ciertamente la acreedora hipotecaria persona moral intitulada *****, 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, moral denominada *****, consistente en el bien inmueble identificado como: ******* Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDA QUE ***** UBICADO EN ***** , Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: *******

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.



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. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

Documental pública la de análisis, reconocida por la parte demandada *****, quien, aún y cuando negó todos los hechos de la demanda, reconoció haber hecho pagos del adeudo todo el año dos mil veinte con ahorros, por lo que, es factible concederle pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por otra parte, siendo que en el crédito hipotecario otorgado a *****, conforme a lo pactado en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, se convino que el acreedor hipotecario, podría dar por vencido anticipadamente el plazo del contrato, basal de la acción, *si el ACREDITADO dejare de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar conforme a dicho contrato, sean éstos al capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios.*

Por 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 base de la acción, advirtiéndose que la deudora hipotecaria dejó de cubrir sus pagos puntualmente, puesto que no realizó las erogaciones a que se encontraba compelida, tal y como se desprende de la documental privada relativa al estado de cuenta certificado de **dieciséis de abril de dos mil veintiuno**, emitido por contador facultado por la accionante, dejando el deudor hipotecario de cubrir sus amortizaciones regularmente; es incuestionable, por así haberse estipulado, la procedencia del vencimiento anticipado del contrato constitutivo de hipoteca.

Documental privada la antes citada, que aún y cuando fue objetada por la parte demandada, lo cierto es que no ofreció prueba alguna con la cual desvirtuar dicha documental, por lo tanto, es dable otorgarle valor probatorio, en términos de los

artículos 490 y 494 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; dado que de ésta se observa, que la demandada dejó de realizar sus pagos desde el **tres de enero de dos mil veintiuno**, habiendo transcurrido más de un pago vencido, asimismo se establece que efectivamente, la demandada adeuda la cantidad resultante de *****siendo menester precisar que para efectos de establecer los intereses ordinarios y moratorios reclamados por la parte actora, el monto pecuniario que se desprende de la documental en comento, resulta precisa, en virtud de que se establecen los parámetros a la que fue liquidada, como lo son la tasa de interés y los periodos.

Documental que se adminicula con, la confesional ofrecida por la actora, a cargo de ***** el **trece de junio de dos mil veintidós**, visible a fojas **217-218** del expediente Principal, en la que, la parte demandada, fue declarada confesa dada su incomparecencia, de todas las posiciones que fueron calificadas de legales y de la que se desprende que fictamente confesó: haber celebrado un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado con la moral actora, firmando de conformidad todas las cláusulas del contrato antes mencionado; que el importe del capital del crédito fue por la cantidad de *****el cual, de acuerdo a la cláusula PRIMERA de dicho contrato fue para la adquisición del bien inmueble materia del presente juicio, iniciando el plazo para el pago de dicho crédito el veintisiete de noviembre de dos mil quince y que terminaría el veintiséis de diciembre de dos mil treinta; que en la cláusula séptima se obligó pagar al banco intereses ordinarios; que en la cláusula octava se obligó pagar al banco intereses moratorios sobre la suma a que fue obligado a cubrir y que no fuera pagada, al día siguiente de la fecha del tercer pago mensual; que en la cláusula décima sexta se obligó a pagar al banco prima de seguros sobre la suma que estuviere obligada a cubrir y que no sea pagada; que en la cláusula décima primera se obligó pagar al banco comisiones sobre la suma que estuviere obligado a cubrir y que no sea pagada; que en la cláusula décima tercera se obligó a pagar al banco, IVA de comisiones antes mencionadas; que en la cláusula décima primera se obligó

EXP. NÚM. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA 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

a pagar al banco una cantidad por apertura de crédito; que en la cláusula décima primera, se pactó que la comisión por la apertura del crédito otorgado sería del 1.00 % uno punto cero por ciento; que en la cláusula décima sexta se obligó a contratar un seguro de vida con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente, por el importe del monto inicial del crédito; que para garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas por el absolvente, se constituyó hipoteca especial y expresa sobre el bien inmueble materia del presente juicio; que en la cláusula décimo séptima se estipuló que la parte acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito cuando la parte acreditara faltare al puntual cumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas; que en término de la cláusula vigésima octava se estipuló que las partes convenían que son competentes los tribunales del lugar donde se ubique el inmueble materia de la presente controversia para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación y ejecución del contrato base de la acción; que el absolvente ha sido omiso en el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato base de la acción; que el último pago realizado a la moral actora, fue el tres de enero de dos mil veintiuno; que a la fecha adeuda a la parte actora el concepto de intereses moratorios y que actualmente el absolvente tiene la posesión del bien inmueble materia de la presente controversia.

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 pues, al aceptar haber firmado el instrumento antes mencionado, queda implícito el hecho de que tuvo conocimiento de las cláusulas insertadas en el mismo.

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.

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

Haciendo notar que la parte demandada, aún y cuando ofreció las pruebas que consideró pertinentes, las mismas fueron declaradas desiertas en la secuela procesal correspondiente.

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 estos requisitos:
I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;*



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. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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...".

V. Por consiguiente, habiéndose cumplido con las exigencias requeridas por 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 *****, por conducto de su Apoderado legal, contra *****, en su carácter de deudor hipotecario, quien no probó sus excepciones.

VI. En consecuencia, por cuanto a la prestación marcada con el inciso **A)**, se declara el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** de, el cual consta en el testimonio *****, pasado ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Primera Demarcación Notarial de Cuernavaca, Morelos, celebrado por la moral *****, por conducto de su apoderado legal y *****, en su carácter de deudor; escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

VIII. Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **B)**, se condena al demandado al pago de la cantidad de ***** por concepto de capital vencido y que constituye la suerte principal en términos de lo estipulado en la cláusula **QUINTA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** base de la acción.

IX. Respecto a la prestación marcada con el inciso **C)** se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de

*****por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** generados a partir del tres de enero de dos mil veintiuno, 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 INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO.**

X. Tocante a la prestación marcada con el inciso **D)**, se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de *********, **por concepto de COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, en términos de la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA** del contrato base de la acción.

XI. Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **E)**, se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de *********por concepto de **PRIMAS DE SEGURO**, generadas a partir del tres de enero de dos mil veintiuno, contabilizado hasta el tres de julio del mismo año, 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 la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO.**

XII. Ahora bien, por cuanto a la prestación marcada con el inciso **F)**, es dable condenar al demandado al pago de la cantidad de *********por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del cuatro de marzo de dos mil veintiuno al tres de julio de ese mismo año, 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 base de la presente acción.

XIII. Respecto a la prestación marcada con el inciso **G)**, se condena a la parte demandada *********, al pago de la cantidad de *********por concepto de **COMISIÓN POR COBARNZA**, generados a partir del cuatro de marzo de dos mil veintiuno, 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



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. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

en la cláusula financiera **DÉCIMA PRIMERA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** base de la presente acción.

XIV. Por cuanto hace a la prestación marcada con el inciso **H)** del escrito inicial de demanda, no ha lugar declararla procedente, debiendo hacerla valer la parte actora, en ejecución de sentencia.

XV. Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **I)** del escrito inicial de demanda, de conformidad con lo dispuesto por el arábigo 158⁴ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se condena al demandado *********, en su calidad de deudor hipotecario, al pago de gastos y costas del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria.

Por último se le concede al demandado *********, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá al remate del bien hipotecado, conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

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

⁴ 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.

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 excepciones y defensas, en consecuencia;

TERCERO. Se declara el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** de, el cual consta en el testimonio ***** , pasado ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Primera Demarcación Notarial de Cuernavaca, Morelos, celebrado por la moral ***** , ***** , por conducto de su apoderado legal y ***** , en su carácter de deudor; escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

CUARTO. Se condena al demandado al pago de la cantidad de ***** por concepto de capital vencido y que constituye la suerte principal en términos de lo estipulado en la cláusula **QUINTA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** base de la acción.

QUINTO. Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** generados a partir del tres de enero de dos mil veintiuno, 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 INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO.**

SEXTO. Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** , **por concepto de COMISIÓN POR**



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. 263/2021

VS

ESPECIAL HIPOTECARIO
TERCERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA, en términos de la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA** del contrato base de la acción.

SÉPTIMO. Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** por concepto de **PRIMAS DE SEGURO**, generadas a partir del tres de enero de dos mil veintiuno, contabilizado hasta el tres de julio del mismo año, 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 la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**.

OCTAVO. Se condena al demandado al pago de la cantidad de ***** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del cuatro de marzo de dos mil veintiuno al tres de julio de ese mismo año, 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 base de la presente acción.

NOVENO. Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de ***** por concepto de **COMISIÓN POR COBARNZA**, generados a partir del cuatro de marzo de dos mil veintiuno, 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 la cláusula financiera **DÉCIMA PRIMERA** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** base de la presente acción.

DÉCIMO. Se condena al demandado ***** en su calidad de deudor hipotecario, al pago de gastos y costas del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria.

DÉCIMO PRIMERO. Se se le concede al demandado *********, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá al remate del bien hipotecado, conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

DÉCIMO SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ JHERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada **LUZ DE SELENE COLÍN MARTÍNEZ**, con quien actúa y da fe.

JERH