

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos; trece de julio de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **54/2021** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada “*****”, contra ***** , así como ***** también conocida como ***** y ***** , sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios, radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

R E S U L T A N D O S :

1.- Mediante escrito presentado el cinco de marzo de dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer al Juzgado Séptimo civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada “*****”, promovió en la vía **Especial Hipotecaria** juicio contra ***** , ***** , quien también es conocida como ***** y ***** , **SUS SUCESIONES POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******, todos estos en su carácter “de deudores y obligados solidarios”, de

quienes reclama el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A).- El pago de la cantidad de **\$1’435,000.00** por concepto de **TOTAL DE CAPITAL VENCIDO**.

B) El pago por concepto de Intereses Ordinarios no cubiertos del 29 de septiembre de 2014, al 29 de Noviembre del año 2020, los cuales ascienden a la cantidad de **\$2’694,212.50**.

C).- El pago por concepto de Intereses Moratorios no cubiertos del 29 de septiembre del año 2014, al 29 de noviembre del año 2020, los cuales ascienden a la cantidad de **\$2’526,138.13, MAS LOS QUE SE SIGAN GENERANDO**, según la tasa pactada en el documento base de la acción, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

D).- En caso de que los demandados no hagan el pago de las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, solicito a su Señoría el trance y remate del bien inmueble otorgado en garantía a favor de mi representada materia del presente juicio y con su producto se haga pago del adeudo reclamado.

E).- El pago de la cantidad de \$50,000.00 por concepto de pago de pena convencional, ante el incumplimiento de las obligaciones reclamadas, tal y como se desprende de la cláusula DÉCIMA SEXTA del documento base de la acción.

F).- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo de la interposición de la presente instancia.”

Manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable y exhibió los documentos base de su acción.

2. Con fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, se previno la demanda; una vez subsanada, por auto de **veintidós de marzo de dos mil veintiuno**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó expedir las



PODER JUDICIAL

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

cédulas hipotecarias y enviarse un tanto al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para su inscripción correspondiente, otro tanto para la parte actora y el restante a la parte demandada el acuse del Juzgado; asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados para que en el plazo legal de **cinco días** contestaran lo que a su derecho conviniera, y **requerirles** para que al momento de contestar la demanda señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones en el lugar del juicio, **apercibiéndoles** que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal se les harían por medio de Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia; asimismo, a efecto de que se procediera al avalúo de la finca hipotecada, de conformidad en lo dispuesto por el artículo 626 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se tuvo como perito del Juzgado a **Adrián Chichia Herrera**, ordenando requerir a la parte actora para que dentro del plazo legal de **tres días** designara perito en materia de valuación y **requerir** a la parte demandada para que al momento de contestar la demanda, designara perito valuador de su parte si a sus intereses conviniera, **apercibiéndoles** que en caso de no hacerlo en el plazo antes mencionado, el avalúo se perfeccionaría con el dictamen que rindiera el perito designado por el Juzgado.

3.- En auto de **catorce de abril de dos mil veintiuno**, se tuvo en tiempo y forma al apoderado legal de la parte actora, designando como perito valuador de la parte actora al Licenciado *********, quedando a cargo del oferente la

presentación del mismo para la aceptación y protesta del cargo conferido; por lo que el día **seis de mayo del dos mil veintiuno**, compareciendo ante el Juzgado el perito en mención, a aceptar y protestar el cargo conferido.

4.- Mediante auto de **once de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo por recibido el oficio número **ISRyC/DJ/1021/2021**, suscrito por la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informando que el citado Instituto realizó la inscripción de cédula hipotecaria que le fue solicitada mediante oficio **483**, quedando asentado en el folio electrónico inmobiliario número ********* del Sistema Integral de Gestión Registral "SIGER", anexando al escrito de cuenta la boleta de inscripción correspondiente, mismo que se mandó agregar a sus autos.

5.- Con fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, se emplazó en sus términos al demandado *********.

6.- En acuerdo de cuatro de junio de dos mil veintiuno, recaído al escrito de cuenta **3683**, se tuvo en tiempo y forma al demandado ********* contestando la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones vertidas y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer; asimismo, se ordenó dar vista con el contenido del mismo a la actora para que en el plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho correspondiera; por otra parte, se tuvo como perito valuador del demandado, al Arquitecto *********, quedando a cargo del oferente la presentación del mismo para la

**PODER JUDICIAL**

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

aceptación y protesta del cargo conferido en su favor. Y toda vez que solicitó la acumulación del presente expediente al juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** y ***** , por conducto de la Actuaría adscrita, previo a acordar de conformidad su petición, se ordenó realizar a la brevedad la **INSPECCIÓN JUDICIAL en el expediente 173/2020 y su acumulado 306/2019, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado**, en la que se daría fe del número de expediente, el nombre de las partes, las pretensiones solicitadas, el estado procesal en que se encontraba el citado expediente.

7. Por auto de **dieciocho de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo en tiempo y forma al apoderado legal de la parte actora, dando contestación a la vista ordenada por auto de cuatro de junio de dos mil veintiuno, por hechas sus manifestaciones y por objetadas e impugnadas las pruebas que refiere en el ocurso de cuenta **4216**, para los efectos legales conducentes.

8.- Con fecha **dieciocho de junio de dos mil veintiuno**, la actuaría adscrita al Juzgado Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, desahogó en sus términos la **inspección judicial** donde la misma hizo constar que se constituyó en la Tercera Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos ante su primera secretaria y solicitó a la Licenciada ***** , el expediente

173/2020 y su acumulado 306/2019, ello a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, donde se ordenó desahogar la inspección judicial aludida, por lo que después de una búsqueda en su archivo le manifestaron que el expediente 173/2020 no lo tenían registrado en esa secretaría, por lo que uno de sus auxiliares checó en el libro de gobierno y manifestó a la fedataria en mención que el expediente 173/2020 se encontraba en la primera secretaría y al solicitar a la secretaria de acuerdos África Miroslava Rodríguez Ramírez el expediente antes citado, lo puso a la vista de la misma, por lo que hizo constar que en los autos del expediente en el que se realizó la inspección se advirtieron los siguientes datos: la existencia del expediente 173/2020 en el Juzgado Tercero Civil el cual se encontraba en la primera secretaría, no así en la tercera secretaría, en la cual se promueve un Divorcio Incausado; los nombres de las partes son: *****vs. *****, en la cual se solicita la disolución del vínculo matrimonial con el ***** y que sea legalmente emplazado, presenta propuesta de convenio; que mediante resolución de fecha cuatro de mayo del dos mil veintiuno se decretó disuelta la sociedad conyugal; que hay un incidente de guarda y custodia promovido por *****; asimismo de hizo constar que en el citado expediente no se encontraba acumulado el expediente 306/2019, que sí tiene un acumulado pero que es el expediente el 218/2020; la actuario hizo constar que existe un expediente número 306/2019 en cual se encuentra en la segunda secretaría, manifestándole el archivista que no lo podía poner a la vista ya que con fecha



PODER JUDICIAL

***** de abril de dos mil veintiuno se remitió al Juzgado Noveno Civil del primer distrito mediante oficio 534, que era un juicio ejecutivo mercantil y que las partes estaban como secreto, dando por terminada la inspección antes mencionada.

9.- Por auto de fecha **once de agosto de dos mil veintiuno**, recaído al escrito de cuenta **6203**, a solicitud del apoderado legal de la parte actora, previo a proveer en relación a su primera petición, a fin de verificar que se satisfagan los extremos del artículo 696 del Código Procesal Familiar en vigor, se ordenó al Actuario adscrito a ese Juzgado, a realizar la **INSPECCIÓN JUDICIAL** en los autos que forman el expediente número **173/2020-2** radicado en el Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, respecto al tipo de juicio de que se trata, nombre del denunciante, autor de la sucesión en trámite, los bienes que se haya señalado en la lista provisional de la denuncia respectiva y estado procesal en que se encontraba.

10.- El **tres de septiembre de dos mil veintiuno**, la actuaria adscrita al Juzgado Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, hizo constar que se constituyó en la Segunda Secretaría del Juzgado Noveno Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y ante su primera secretaria de acuerdos, para dar cumplimiento al auto de fecha once de agosto del año en curso y solicitó a la Licenciada Yesenia Ortega Mondragón, el expediente 173/2020, lo anterior a efecto de

dar cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha antes citada, en la que se ordenó desahogar la inspección judicial aludida, poniendo a la vista de la Actuaría el expediente antes solicitado, por lo que hizo constar que en los autos del expediente en el que se realizó la inspección se advierten los siguientes datos: que el tipo de juicio que se tramita es un Juicio Intestamentario; que el denunciante del juicio lo es ***** y *****; que los bienes que se señalaron en la lista provisional de la denuncia respectiva son: Un terreno y construcción, ubicado antes en fracciones ***** del predio denominado ***** , ubicado en el pueblo de ***** , con las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE.- En dos tramos del *****y ***** colinda con propiedad particular; AL SUR.- en ***** metros colinda con propiedad particular, AL ORIENTE.- en ***** metros colinda con calle, AL PONIENTE.- En ***** metros colinda con propiedad particular, actualmente se ubica en ***** , colonia ***** código postal número ***** , datos que justificó con la escritura pública número mil seiscientos setenta y seis, tirada ante la fe del ***** , notario público número doce de la primera demarcación notarial del Estado de Morelos; que el estado procesal en que se encuentra es en el que se resolvió interlocutoriamente sobre el reconocimiento de herederos y designación de albacea a bienes de los **CC.** ***** y ***** . Así como último auto el de fecha ocho de septiembre del dos mil veintiuno, en el que se requiere a la C. ***** para que comparezca ante el juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido, mediante resolución interlocutoria de fecha 23 de junio del dos mil veintiuno; que el expediente



PODER JUDICIAL

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

173/2020 tiene acumulado el expediente 306/2019, el tipo de juicio es un Ejecutivo mercantil, promovido por ***** mandatario judicial es el LIC. ***** . Vs. ***** , ***** y ***** , su estado procesal resolución de fecha 6 de agosto de dos mil veintiuno, en donde se deja sin materia el recurso de revocación interpuesto por el LIC. ***** , mandatario judicial de la parte actora, contra el auto de diecinueve de mayo de dos mil veintiuno. En donde por economía procesal se determina levantar la suspensión en el expediente número 173/2020, dictado el diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, debiéndose proseguir en sus etapas procesales, por los razonamientos vertidos en el considerando II del mismo fallo.

11.- Mediante auto de **once de octubre de dos mil veintiuno**, a solicitud del apoderado legal de la parte actora, se ordenó remitir los presentes autos del expediente **54/2021**, a este **Juzgado Noveno de lo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en virtud como se desprende de la inspección judicial realizada por la actuaria del Juzgado Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, respecto del expediente número **173/2020** radicado en la segunda Secretaría de este Juzgado Noveno Familiar, relativo a la **SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** Y *******, siendo procedente dicha acumulación.

12.- En fecha **veintisiete de octubre de dos mil veintiuno**, se recibieron los autos originales del expediente **54/2021** a efecto de que el mismo se acumulara al expediente **173/2020, del índice de este Juzgado**, relativo a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** y *******; en consecuencia, este Juzgado se avocó al conocimiento del presente asunto, el cual se tramitaría por cuerda separada, ordenándose hacer del conocimiento a las partes sobre la radicación de los autos de referencia en este Juzgado.

13.- Por auto de nueve de febrero de dos mil veintidós, recaído al escrito de cuenta **9628**, a solicitud del apoderado legal de la parte actora, se ordenó **turnar los autos a la Actuaría de la adscripción** a efecto de que se constituyera en el domicilio ubicado en *********, a efecto de que se emplazara a la parte demandada ******* y *******, por conducto de su albacea ********* en términos de lo ordenado por auto de veintidós de marzo de dos mil veintiuno.

14. El día ******* de marzo de dos mil veintidós**, previo citatorio, se emplazó en sus términos a *******y *******, **por conducto de su albacea *****o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, por conducto de diversa persona de nombre *********, quien dijo ser cuñado de la persona buscada.

15.- Con fecha **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, se tuvo en tiempo y forma a la Ciudadana

**PODER JUDICIAL**

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

*****, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** y ***** , también conocida como ***** , dando contestación a la demanda instaurada en su contra, teniéndose por hechas sus manifestaciones para los efectos legales a que hubiere lugar; y con el contenido del mismo se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho correspondiera; toda vez que se encontraba fijada la litis se señalaron las **ocho horas con treinta minutos del día cinco de mayo de dos mil veintidós**, para que tenga verificativo la audiencia de **conciliación y depuración**, previsto por el artículo **371** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; por otra parte se tuvo por designado como perito en materia de valuación de su parte, al arquitecto ***** , quedando a su cargo la presentación del mismo ante este Juzgado, para el efecto de que dentro del plazo de **tres días** compareciera a aceptar y protestar el cargo conferido a su favor.

16.- El **cinco de mayo de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de **conciliación y depuración**, a la cual no compareció la parte actora por conducto de su apoderado legal, ni el demandado ***** , así como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** y ***** , también conocida como ***** , ni personal alguna que legalmente los representara, no obstante de encontrarse legalmente notificados del desahogo de la misma, como consta en autos, por lo que, no fue posible exhortar a las partes a efecto de que llegaran a un arreglo conciliatorio, por lo que se ordenó pasar

a la etapa de depuración del procedimiento y al no existir irregularidad alguna dentro del juicio, se declaró cerrada la etapa de depuración y se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo común de **ocho días** para ambas partes.

17.- Con fecha **dieciocho de mayo de dos mil veintidós, recaído al escrito de cuenta 3562**, se tuvo en tiempo y forma al apoderado legal de la parte actora, **ofreciendo** las pruebas que a su representada correspondieron; en consecuencia, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **pruebas y alegatos** prevista por el artículo **400** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en la que se desahogaran primero las ofrecidas por la parte actora y al término de las mismas, las que ofreciera la parte demandada, asimismo, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora, admitiéndose: la **CONFESIONAL**, ofrecida en el escrito inicial de demanda y escrito de cuenta antes citado, marcada con el número 1 a cargo de la parte demandada *********; la **CONFESIONAL** marcada con el número 2, a cargo de *********, quien es conocida como *********, su sucesión por conducto de su Albacea *********; la **CONFESIONAL**, marcada con el número 3 a cargo de *********, su sucesión por conducto de su Albacea *********; las **DOCUMENTALES** marcadas con los números **3, 4, y 5**; las pruebas **PRESUNCIONAL**, en su doble aspecto **LEGAL y HUMANA**, y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, marcadas con los números **6 y 7**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

**PODER JUDICIAL**

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

18.- El diecisiete de junio de dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, en la que se desahogó la prueba **Confesional** a cargo de la parte demandada *****, en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de *****. Acto seguido se procedió al desahogo de la prueba **CONFESIONAL**, a cargo de la **parte demandada *******, en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de *****; así como de la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada *****; asimismo, toda vez que no existían pruebas pendientes por desahogar, resultó procedente pasara a **la etapa de alegatos**, teniéndose por formulados los alegatos que a las partes actora y demandada correspondieron, para ser tomadas en consideración en el momento procesal oportuno y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **502** del Código procesal Civil en vigor, **se ordenó turnar a resolver en definitiva el presente asunto.**

19. Por auto de **cuatro de julio de dos mil veintidós**, se procedió a disponer del plazo de tolerancia de **CINCO DÍAS** más para la emisión de la sentencia definitiva correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente y;

CONSIDERANDO:

I.- Competencia. Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por los artículos **18, 24, 25 y 34** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en el apartado de **cláusulas generales no financieras** en la cláusula **VIGÉSIMA QUINTA** del **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado** exhibido como base de la acción, las partes pactaron someterse para todo lo no previsto en dicho contrato, así como para la interpretación y cumplimiento del mismo, a la jurisdicción de los Tribunales competentes de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, o a elección de “El ACREEDOR” renunciando los contratantes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en función de su domicilio presente y futuro; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio.

II.- PROCEDENCIA DE LA VÍA. La vía elegida por la actora es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los arábigos **623 y 624** de la ley adjetiva civil vigente en esta entidad, puesto que el presente juicio tiene por objeto el pago del crédito garantizado con la hipoteca, además de que el crédito consta en escritura pública número ********* de fecha *********, pasada ante la fe del **Licenciado *******, Notario Público Número ********* de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibida en **primer testimonio**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y

**PODER JUDICIAL**

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

Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico Inmobiliario **660285-1** de fecha **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**, documental en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado por una parte por "*****", por conducto de sus Apoderada la Licenciada "*****", y por la otra "*****" **quien también es conocida como *******, *****y ***** , en su carácter de "la parte deudora"; por lo que se actualizan los supuestos de procedencia de la vía previstos en los dispositivos legales referidos.

III.- LEGITIMACIÓN PROCESAL. Conforme a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la legitimación procesal de quienes intervienen en el presente asunto, rubro que debe ser estudiado por el Juzgador aun oficiosamente y en cualquier etapa del procedimiento, puesto que constituye un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la siguiente tesis:

Época: Octava Época
Registro: 812189
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Informes
Informe 1989, Parte III
Materia(s): Común
Tesis: 14
Página: 512

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación es un elemento procesal que debe estudiarse de oficio por el juzgador en cualquier fase del juicio.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 971/88. Yolanda Bernal de Sierra. 1o. de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Tito Contreras Pastrana.

Por cuanto a este aspecto, dispone el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable en el Estado:

“Legitimación y substitución procesal.- Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley...”.

En este sentido, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, la procedencia del juicio; y la **legitimación *ad causam*** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Respalda al criterio anterior la siguiente tesis:

“Octava Época
Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación

**PODER JUDICIAL**

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

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

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.”

En el caso a estudio y por cuanto a la legitimación en el proceso, se encuentra debidamente acreditada por parte de la actora *****, con la escritura pública número ***** de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil catorce**, pasada ante la fe del **Licenciado *******, Notario Público Número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibida en **primer testimonio**, documental en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, que celebró por una parte *****, por conducto de sus Apoderada la Licenciada *****, y por la otra, los señores ***** también conocida como *****, *****y *****, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”;

documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber sido otorgada por depositario de la fe pública y con la que se acredita tanto la legitimación activa en el proceso del acreedor ***** , para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, como la legitimación pasiva de los demandados ***** **quien también es conocida como *******, *****y ***** , en el presente juicio.

Por otro lado, la personalidad jurídica del Licenciado ***** quien compareció en representación legal de ***** , se encuentra acreditada con la **copia certificada** de la escritura pública número *****de fecha ***** , pasada ante el Notario Público Número ***** de la ciudad de Jiquilpan de Juárez del Estado de Michoacán de Ocampo, México, que contiene el **Poder general para pleitos y cobranzas y Poder general para actos de Administración**, con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, otorgados a favor del Licenciado ***** , poder que en su cláusula Segunda se especifica que es por el término de dos años contados a partir de la fecha en que se otorga, por tanto, si la demanda fue presentada el cinco de marzo del año dos mil veintiuno, lo fue durante la vigencia por la que fueron otorgados los poderes. Asimismo, mediante auto de **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, recaído al escrito de cuenta **3562**, se tuvo a este último exhibiendo **primer testimonio** de la escritura pública número ***** , Volumen

**PODER JUDICIAL**

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

*****, de fecha *****, pasada ante el Notario Público Número ***** de la ciudad de Jiquilpan de Juárez del Estado de Michoacán de Ocampo, México, que contiene el **Poder general para pleitos y cobranzas** con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, y **Poder general para actos de Administración**, mismo poder que en términos de la cláusula **SEGUNDA**, es por el término de **02 dos años**, contados a partir de la fecha antes citada, de lo que se obtiene la continuidad y vigencia de la representación que como apoderado de la actora tiene el Licenciado ***** para realizar en representación de su poderdante la demanda contra los aquí demandados; documentales públicas a las que se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437, 490 y 491** de la legislación adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que con la misma se acredita la personalidad del mismo, en representación de la sociedad mercantil aludida y, por ende resulta **improcedente** la excepción de **falta de personalidad y capacidad jurídica** opuesta por los demandados.

IV.- Estudio de las excepciones.- Por cuestión de orden, corresponde analizar las **excepciones y defensas** hechas valer por el demandado *****, mismas que son del tenor siguiente:

“...IV.1.- **LA EXCEPCIÓN DE LA IMPROCEDENCIA**, respecto de la vía especial hipotecaria, apoyando tal excepción en lo dispuesto por los artículos 608 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado, 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y 1050 del Código de Comercio, en razón de las

consideraciones vertidas al impugnar la vía especial hipotecaria.

IV.2. LA FALTA DE ACCION Y DERECHO del actor para demandarme el pago de las prestaciones que reclama, en virtud de que no acredita con ningún documento fehaciente que el suscrito tenga con la institución que dice representar en su carácter de apoderado legal los adeudos que refiere, pues como ya se dijo la parte actora omitió exhibir el estado de cuenta certificado que reúna los requisitos legales previstos en el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que contemple todos y cada uno de los pagos que se efectuaron oportunamente al amparo de los recibos que acompaño a este escrito.

IV.3. LA DE INCONGRUENCIA DE LA DEMANDA pues no aplica ni demuestra de dónde se derivan las prestaciones que reclama, así como tampoco acompaña documento fehaciente para acreditar tener derecho a tales prestaciones, pues insisto en mencionar que los hechos deben ser precisos, pormenorizados y no remitirse al clausulado de un de por sí confuso instrumento jurídico.

IV.4. LA EXCEPCIÓN DEL PAGO de las cantidades que fueron abonadas mensualmente por el suscrito como pago al capital inicial, intereses, ordinarios y moratorios, e IVA, que se acreditan con las documentales correspondientes y que se reforzarán una vez que se acumule este juicio especial al intestamentario a bienes de mis padres, en el que obra también acumulado a un juicio ejecutivo mercantil relacionado directamente con este crédito.

IV.5. LA DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA puesto que como se ha dicho a lo largo de este escrito de contestación, del estudio integral de la misma no se desprende el origen de los intereses reclamados, ni las tasas aplicables, ni los periodos comprendidos, comisiones, ni los abonos efectuados ni además rubros que comprenden sus tablas de amortización.

IV.6. LAS QUE SE DESPRENDAN DEL PRESENTE ESCRITO en razón del criterio jurisprudencial que establece que se tendrán por opuestas las excepciones que se desprendan de la contestación de la demanda aún cuando no se mencionen textualmente, bastando que se precisen los hechos de donde se desprenden tales excepciones.

**PODER JUDICIAL**

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

IV.7. LA DE FALTA DE PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA del Licenciado *****, quien comparece en representación de la moral actora, excepción de que se desprende de la documental que exhibe consistente en el instrumento notarial número ***** (*****) de fecha siete (07) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), pasado ante la fe del Notario Público Número ***** de la ciudad de Jiquilpan de Juárez, Estado de Michoacán de Ocampo, pues no acredita fehacientemente con alguna documental o algún otro medio que el poder que dice le fue otorgado no le ha sido revocado, aunado al hecho de que en el poder con el que pretende fundar su acción como parte actora en este juicio, no se aprecia que se le reconozca o se le faculte expresamente para comparecer en la vía especial hipotecaria, así como también se aprecia que para poder representar a ***** , las facultades le debieron ser otorgadas por un apoderado o un administrador único debidamente facultado para ello...”

En relación a la marcada con el número **IV.1.** consistente en **LA EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA, respecto a la vía especial hipotecaria**, la misma se declara **improcedente**, puesto que el análisis de la vía ha sido analizado en el considerando primero de la presente resolución.

Respecto a la marcada con el número **IV.2.**, consistente en **LA DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, resulta inocua, puesto que no es otra cosa que la negación del derecho ejercitado por la parte actora, lo cual no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa categoría, pues su único efecto jurídico consiste en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar

todos los elementos constitutivos de la acción, sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

“Época: Octava Época
 Registro: 219050
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
 Núm. 54, Junio de 1992
 Materia(s): Común
 Tesis: VI. 2o. J/203
 Página: 62

SINE ACTIONE AGIS.

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando 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 el actor carece de acción, no entra dentro de 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 al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO...”

En relación a las excepciones marcadas con los números **IV.3. y IV.5.**, consistentes en la de **INCONGRUENCIA DE LA DEMANDA y OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, de igual forma serán analizadas al momento de estudiar la acción principal; ya que precisa que de la misma no se desprende el origen de los intereses reclamados, ni las tasas aplicables, ni los periodos comprendido, comisiones, ni los abonos efectuados ni demás rubros que comprenden sus tablas de amortización.

Respecto a la excepción número **IV.7.**, de **FALTA DE PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA del Licenciado**

**PODER JUDICIAL**

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

***** , quien comparece en representación de la moral actora, se considera **improcedente**, dado que la personalidad del profesionista en mención, fue analizada en la audiencia de conciliación y depuración, así como en el considerando que antecede; encontrándose debidamente acreditada su personalidad, en términos de la **copia certificada** del instrumento notarial número ***** de fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante el Notario Público Número ***** de la ciudad de Jiquilpan de Juárez del Estado de Michoacán de Ocampo, México, que contiene el **poder general para pleitos y cobranzas** con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, otorgado a su favor; de la cual de los antecedentes relacionados se advierte el nombramiento del cargo de Administrador único de ***** , a favor de ***** , y en la cual el Notario Público antes citado, hizo constar que dicho representante contaba con la capacidad legal para la celebración de tal acto; razón por la cual, es claro que la personalidad de quien promovió el presente procedimiento se encuentra debidamente acreditada.

Por cuanto a la marcada con el número **IV.6.**, consistente en **“LAS QUE SE DESPRENDAN DEL PRESENTE ESCRITO... aún cuando no se mencionen textualmente”**, excepción que resulta **improcedente**, dado que de un análisis del escrito de contestación, no se desprenden defensas o excepciones diversas de las

contenidas en el capítulo respectivo, y que en la presente parte considerativa se analizan.

Ahora bien, tocante a la marcada con el numeral **IV.4.**, consistente en **“La EXCEPCIÓN DE PAGO de las cantidades que fueron abonadas mensualmente por el suscrito como pago al capital inicial, intereses, ordinarios y moratorios, e IVA...”** así como la manifestación de demandado, en el apartado de contestación a las pretensiones, en el sentido de que en dichas prestaciones se omitió tomar en consideración las cantidades que se pagaron oportunamente, saldos que alude obran en poder de la parte actora y que esta última no acredita que el demandado y sus finados progenitores tengan con dicha institución financiera tales adeudo; que además ha omitido acompañar a la misma el estado de cuenta correspondiente formulado por contador público titulado y facultado debida y legalmente por la persona jurídica accionante, reiterando que no adeuda las cantidades que se le requieren y se le deja en estado de indefensión al abstenerse el actor de exhibir el estado de cuenta bajo los requisitos que precisa la Ley; y que lo anterior se corrobora con la exhibición de los **cincuenta y nueve comprobantes de pago**, actual y comúnmente conocidos como CFDI'S (comprobantes fiscales digitales por internet), que anexa al escrito de contestación, mediante los cuales refiere acreditar que no se omitieron los pagos mensuales a que los obligaba el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria suscrito el veintinueve (29) de septiembre del año dos mil catorce (2014) y que reforzarán su valor probatorio

**PODER JUDICIAL**

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

una vez que se acumule este procedimiento a los juicios citados en acápites antecedentes, toda vez que en el identificado con el número **306/2019** obra el reconocimiento expreso de la moral actora en el sentido de que se hicieron múltiples pagos de manera oportuna en relación con el crédito contenido en la escritura pública basal.

Ahora bien, a fin de acreditar la excepción de pago en estudio, el demandado *********, mediante escrito de contestación de demanda, registrado con el número **3683**, exhibió las **documentales** privadas consistentes en **cincuenta y nueve** impresiones de comprobantes fiscales, emitidos por *********, a favor *********, **de fechas y cantidades siguientes:**

- veintitrés de abril de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00**;
- veintiséis de mayo de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00**;
- diecinueve de junio de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00**;
- veinticinco de julio de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00**;
- veintinueve de agosto de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00**;
- veintiséis de septiembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00**;
- treinta de septiembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$6,551.04**;
- treinta de octubre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$41,615.00**;
- dieciséis de diciembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$42,960.66**;
- veintiséis de diciembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$41,573.68**;
- treinta de enero de dos mil quince, por la cantidad de **\$34,350.00**;
- doce de febrero de dos mil quince, por la cantidad de **\$8,566.74**;
- doce de marzo de dos mil quince, por la cantidad de **\$34,350.00**;
- doce de marzo de dos mil quince, por la cantidad de **\$6,259.39**;
- ocho de abril de dos mil quince, por la cantidad de **\$38,363.57**;
- treinta de abril de dos mil quince, por la cantidad de **\$40,055.62**;
- treinta de junio de dos mil quince, por la cantidad de **\$37,840.57**;

- veintisiete de julio de dos mil quince, por la cantidad de **\$38,148.22;**
- treinta y uno de julio de dos mil quince, por la cantidad de **\$35,994.68;**
- quince de septiembre de dos mil quince, por la cantidad de **\$36,240.80;**
- veintiséis de octubre de dos mil quince, por la cantidad de **\$59,652.73;**
- veintisiete de noviembre de dos mil quince, por la cantidad de **\$9,563.48;**
- treinta de diciembre de dos mil quince, por la cantidad de **\$8,700.00;**
- once de febrero de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,701.00;**
- veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00;**
- seis de abril de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00;**
- veintiocho de abril de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00;**
- siete de junio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00;**
- catorce de julio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$4,317.39;**
- treinta de junio de dos mil dieciséis, por la cantidad **\$8,700.00;**
- veintiocho de julio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00;**
- veintinueve de julio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$2,590.43;**
- veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$7,000.00;**
- veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$7,250.00;**
- treinta de septiembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$2,127.00;**
- veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$7,249.99;**
- veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$1,877.19;**
- veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,188.59;**
- veinticinco de enero de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,200.00;**
- veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- veintiséis de abril de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- treinta de mayo de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- veintinueve de junio de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- veintiocho de julio de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,349.99;**
- veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,349.99;**
- treinta de noviembre de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,349.99;**
- veintinueve de enero de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,350.00;**
- veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,500.00;**
- veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,177.74;**

**PODER JUDICIAL**

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

- treinta de abril de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,365.32**;
- treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$3,978.30**;
- veintinueve de junio de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$2,855.00**;
- veintinueve de junio de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$ 989.11**;
- treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$3,459.58**;
- treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$2,855.00**;
- once de septiembre de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$ 438.35**;

Es dable precisar que el apoderado de la parte actora, respecto a los **comprobantes fiscales** antes mencionados, al momento de desahogar la vista respecto a la contestación de demanda, mediante escrito de cuenta **4216**, refirió que existe confesión judicial del demandado, en cuanto a la celebración del acto jurídico y sus obligaciones que derivaron de él, contenido en el documento base de la acción, así como obligaciones de pago que les han sido demandadas por su representada **en diversas instancias judiciales** de esta Ciudad, ante el incumplimiento de pago de las mismas, y por ello, alude la objeción de los mismos, en cuanto a su alcance y valor probatorio que pretende darles, considerando que los mismos no se refieren que sean al crédito que se hace exigible en el presente juicio, así como de los mismos, sin que signifique reconocimiento alguno, refieren pago a intereses ordinarios crédito **487 y 640 diverso al presente**.

Una vez analizados los comprobantes fiscales aludidos, como lo exigen el dispositivo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de los cuales efectivamente si bien es cierto se deduce que fueron expedidos por ***** , a nombre de ***** , en las fechas y por la

cantidades precisadas con antelación, cierto es también que las primeras seis fueron efectuadas con fechas anteriores a la suscripción del documento base de acción; por tanto, a criterio de este Juzgador, los **documentos** aludidos carecen de eficacia probatoria, para ser tomados en consideración como pago al capital inicial, intereses ordinarios y moratorios e IVA o adeudo que se le reclama en este juicio, lo que se considera así, toda vez que tal y como se advierte de la literalidad de dichas documentales no se deduce dato alguno que haga presumir que tales pagos fueron con motivo del contrato base de la acción, es decir, no se encuentran relacionados entre sí, pues en términos de lo pactado en la **cláusula Quinta** del contrato en mención, se desprende la obligación de pago del crédito y sus accesorios legales, lo cual sería realizado por los demandados, a la cuenta número ***** o vía **Transacción Electrónica (SPEI) a la cuenta con Clabe Interbancaria** número ***** de la Institución Financiera denominada ***** , **conforme a la Tabla de amortizaciones** anexa a dicho instrumento; sin embargo, como ya se dijo, dichas documentales no se relacionan con lo establecido en dicho apartado del contrato base de acción, aunado a que las mismas se deduce corresponden a los créditos **487, 640 y 644.**

De ahí que dichas documentales no son susceptibles de producir convicción en el Juzgador, para tener por acreditados los pagos que refiere el demandado haber realizado a la parte acreedora conforme a lo pactado en el contrato base de la acción.

**PODER JUDICIAL**

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

Sin que pase desapercibido para este Juzgador, la manifestación vertida por el demandado, en el sentido de que en el expediente identificado con el número **306/2019** obra el reconocimiento expreso de la moral actora en el sentido de que se hicieron múltiples pagos de manera oportuna en relación con el crédito contenido en la escritura pública basal; sin embargo, de actuaciones que integran el expediente antes citado, se deduce que por auto de **seis de abril de dos mil veintiuno**, la Titular del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ordenó remitir los autos del expediente **306/2019**, relativo al juicio **Ejecutivo Mercantil** promovido por ***** en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada ***** contra ***** y ***** hoy su sucesión, **así como** ***** , a este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en virtud de encontrarse radicado el expediente número **173/2020**, relativo al juicio **Sucesorio Intestamentario a bienes de** ***** y ***** , para que sea éste Juzgado quien continuara y dirimiera el conflicto crediticio y si las circunstancias lo permiten y en su momento brindara la solución; siendo dable precisar que, actuaciones que integran el expediente número **306/2019**, si bien es cierto en el juicio antes mencionado se advierte que fue exhibido como documento base de acción **UN PAGARÉ** por la cantidad de **\$154,355.80 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.)**, de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho, suscrito por ***** , ***** y ***** , en su carácter deudores principales, a favor de

*****. **Y/O** *****, sin embargo, en el propio pagaré se estableció lo siguiente: **“ESTE PAGARÉ ES AUTÓNOMO Y NO ESTÁ SUJETO A NINGUNA CONDICIÓN, POR LO QUE BAJO NINGÚN MOTIVO PODRÁ RETENERSE O DIFERIRSE SU PAGO”**, además de que en ninguno de sus apartados se advierte que el mismo haya sido suscrito con motivo de adeudo o remanente del documento básico de la acción en el juicio Especial Hipotecario que hoy se resuelve; asimismo, se advierte que mediante escrito de cuenta **9486**, suscrito por la Licenciada *****, en su carácter de apoderada legal de la parte actora en el juicio en mención, desahogó la vista ordenada respecto a la contestación de demanda, y por cuanto a las excepciones y defensas opuesta por el demandado *****, expone que resulta notoriamente improcedente la de QUITA Y PAGO parcial, aludiendo que la parte demandada cuenta con diversos créditos otorgados por *****, según información proporcionada por el área contable de dicha moral; de igual forma, no obra reconocimiento alguno de parte de la actora, respecto a diversos pagos que alude el demandado en el juicio Especial Hipotecario que nos ocupa; así también es pertinente precisar que el pagaré que constituye basal de la acción en el expediente **306/2019**, es de fecha diversa a la documental pública básica de la acción que en el juicio que aquí se resuelve, pues ésta es de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce.

Aunado a lo anterior, el demandado no ofreció diverso medio de prueba para acreditar las defensas y excepciones que opuso, por lo que, al no haber demostrado en autos, el

**PODER JUDICIAL**

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

cumplimiento respecto al adeudo que se le atribuye, ni mucho menos haber realizado los pagos que adujo respecto al Contrato base de la presente acción, resulta **infundada** la **excepción de pago** opuesta mediante escrito de contestación de demanda con número de cuenta **3683**.

Por su parte, *********, en su carácter de **albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes ***** y *******, cuya personalidad acreditó en términos de la sentencia interlocutoria de fecha ******* de junio de dos mil veintiuno** que corre agregada a los autos del expediente **173/2020**, al cual se encuentra acumulado el expediente en que se actúa, por cuerdas separadas, quien mediante escrito de contestación de demanda con número de cuenta **2189**, opuso expresamente las **defensas y excepciones** consistentes en:

“...V.1.- LA EXCEPCIÓN DE LA IMPROCEDENCIA, respecto de la vía especial hipotecaria, apoyando tal excepción en lo dispuesto por los artículos 608 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y 1050 del Código de Comercio, en razón de las consideraciones vertidas al impugnar la vía, apreciables en el apartado II de este escrito.

V.2. LA DE FALTA DE PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA del Licenciado *****, que se apoya en el hecho fundado y debidamente documentado de que éste comparece como apoderado de una persona jurídica denominada ******* (sic)**, quien como se aprecia de los anexos a la demanda no le confirió poder alguno.

Asimismo, en razón a que el poder que acompaña a su libelo inicial, emitido por la fe del Notario Público Número ********* del Estado de Michoacán, residente en la ciudad de Jiquilpan de Juárez de *********, se encuentra fenecido desde el ocho

(8) de noviembre del dos mil veintiuno (2021), en términos de lo establecido en la cláusula segunda.

Sin que deban soslayarse para declarar la procedencia de esta excepción las demás consideraciones vertidas en el apartado I de este escrito.

V.3. Como consecuencia de lo anterior, la **FALTA DE ACCION Y DERECHO** del señor ***** para demandarme el pago de las prestaciones que reclama, en virtud de que no acredita con ningún documento fehaciente que los autores de la sucesión que represento tengan con la empresa ***** (sic), alguna relación contractual y/o comercial, pues como ya se dijo a lo largo de este libelo de respuesta, la demanda no la interpone como apoderado de la jurídico colectiva denominada ***** , empresa con quien mis progenitores signaron el contrato de crédito que obra anexo a la demanda inicial.

V.4. La de **INCONGRUENCIA DE LA DEMANDA** pues no aplica ni demuestra de dónde se derivan las “prestaciones” que reclama, así como tampoco acompaña documento fehaciente para acreditar tener derecho a las mismas, pues es de explorado derecho que toda pretensión debe fundarse en hechos debidamente sustentados y no en consideraciones subjetivas que tengan como único fin confundir al Juzgador para obtener una ventaja procesal indebida, máxime que ha quedado demostrado, incluso de propias manifestaciones del activo procesal que existe en juicio ejecutivo mercantil acumulado al sucesorio, derivado del mismo crédito que ahora pretende cobrar como si fuese independiente al contrato suscrito por mis progenitores el día veintinueve (29) de septiembre del dos mil catorce (2014).

V.5. La de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, consistente en que el promovente planteó un acto judicial deficiente e impreciso, en el que no expone las circunstancias de modo, tiempo y lugar que me permitan preparar adecuadamente mi defensa, aun y que me encuentre emitiendo esta respuesta a fin de ejercer ese derecho. Sin embargo, no puedo pronunciarme con mayor precisión sobre hechos que no se encuentran adecuadamente descritos en el libelo inicial, y que, en muchos de los casos son incongruentes.

V.6. LAS QUE SE DESPRENDAN DEL PRESENTE ESCRITO en razón del criterio jurisprudencial que establece que se tendrán por opuestas las excepciones que se desprendan de la



PODER JUDICIAL

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

contestación de la demanda aun cuando no se mencionen textualmente, bastando que se precisen los hechos de donde se desprenden tales excepciones.

Excepción que se funda en la tesis jurisprudencial que se transcribe a continuación.

EXCEPCIONES, IDENTIFICACIÓN DE LAS...

V.7. La de **NON MUTATI LIBELI**. Excepción que se hace valer para que el accionante judicial no pretenda cambiar las pretensiones expresadas o hechos narrados en su escrito inicial.

V.8. La **EXCEPCIÓN DEL PAGO** de las cantidades que fueron abonadas mensualmente por los autores de la sucesión como pago al capital inicial, interés ordinarios y moratorios, que se acreditan con las documentales ofertadas en esta respuesta, y que se reforzarán una vez que este juzgador tenga a la vista el juicio ejecutivo mercantil identificado con el número de expediente **306/2019** acumulado al juicio intestamentario **173/2020** del índice de este órgano jurisdiccional.”

En relación a la marcada con el número **V.1.** consistente en **LA EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA, respecto a la vía especial hipotecaria**, la misma se declara **improcedente**, puesto que el análisis de la vía ha sido analizado en el considerando primero de la presente resolución.

Respecto a la excepción número **V.2.**, consistente en la de **FALTA DE PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA del Licenciado *******, quien comparece en representación de la moral actora, se considera **improcedente**, dado que la personalidad del profesionista en mención, fue analizada en la audiencia de conciliación y

depuración, así como en el considerando que antecede; encontrándose debidamente acreditada su personalidad, en términos de la **copia certificada** del instrumento notarial número ***** de fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante el Notario Público Número ***** de la ciudad de Jiquilpan de Juárez del Estado de Michoacán de Ocampo, México, que contiene el **Poder general para pleitos y cobranzas** con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, **y Poder general para actos de Administración**, otorgados a su favor, y del cual se advierte que en su cláusula Segunda se especifica que es por el término de dos años contados a partir de la fecha en que se otorga, por tanto, si la demanda fue presentada el cinco de marzo del año dos mil veintiuno, lo fue durante la vigencia por la que fueron otorgados los poderes; documental de la cual de los antecedentes relacionados se advierte el nombramiento del cargo de Administrador único de ***** , a favor de ***** , y en la cual el Notario Público antes citado, hizo constar que dicho representante contaba con la capacidad legal para la celebración de tal acto.

Asimismo, mediante auto de **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, recaído al escrito de cuenta **3562**, se tuvo a este último exhibiendo **primer testimonio** de la escritura pública número ***** , Volumen ***** , de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, pasada ante el Notario Público Número ***** de la ciudad de Jiquilpan de Juárez del Estado de Michoacán de Ocampo, México, que



PODER JUDICIAL

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

contiene el **Poder general para pleitos y cobranzas** con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, **y Poder general para actos de Administración**, mismo poder que en términos de la cláusula **SEGUNDA, es por el término de 02 dos años, contados a partir de la fecha antes citada**, de lo que se obtiene la continuidad y vigencia de la representación que como apoderado de la actora tiene el Licenciado ***** para realizar en representación de su poderdante la demanda contra los aquí demandados; documentales públicas a las que se les ha concedido pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437, 490 y 491** de la legislación adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que con las mismas se acredita la personalidad del mismo, en representación de la sociedad mercantil aludida, por ende resulta **improcedente** la excepción de **falta de personalidad y capacidad jurídica** opuesta por los demandados.

Aunado a lo anterior, resulta improcedente dicha excepción porque si bien el apoderado de la actora promueve en su carácter de apoderado de la persona moral "*****", también lo es que precisa la documental pública con la cual acredita el carácter con el que promueve; así también en el hecho **1**, precisa la fecha en que su representada celebró con los demandados el contrato de apertura simple con garantía hipotecaria, constitución de garantía hipotecaria respecto del inmueble precisado en dicho hecho, respecto del cual la parte demandada al contestarlo, dijo "los hechos identificados

por el actor con los números romanos I (romano)... son ciertos...”, de ahí que se advierte que sólo constituye un error del apoderado de la actora, al señalar el nombre de la moral al formular su demanda, en los términos ya precisados.

Respecto a las marcadas con los números **V.3. y V.7.**, consistentes en la de **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, así como la de **NON MUTATI LIBELI**, más que excepciones son una defensa, cuyo efecto jurídico sólo consiste en negar la demanda, pues la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa categoría, pues su único efecto jurídico consiste en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

“Época: Octava Época
Registro: 219050
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 54, Junio de 1992
Materia(s): Común
Tesis: VI. 2o. J/203
Página: 62

SINE ACTIONE AGIS.

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando 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



PODER JUDICIAL

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

alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de 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 al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO...”

En relación a las excepciones marcadas con los números **V.4. y V.5.**, consistentes en la de **INCONGRUENCIA DE LA DEMANDA** y la de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, de igual forma serán analizadas al momento de estudiar la acción principal; ya que precisa que no explica ni demuestra de dónde se derivan las “prestaciones” que reclama, asimismo, que el promovente planteó un acto judicial deficiente e impreciso en el que aduce no expone las circunstancias de modo, tiempo y lugar que le permita preparar adecuadamente su defensa.

Por cuanto a la marcada con el número **V.6.**, consistente en “**LAS QUE SE DESPRENDAN DEL PRESENTE ESCRITO... aún cuando no se mencionen textualmente**”, excepción que resulta **improcedente**, dado que de un análisis del escrito de contestación, no se desprenden defensas o excepciones diversas de las contenidas en el capítulo respectivo, y que en la presente parte considerativa se analizan.

Ahora bien, tocante a la marcada con el numeral **V.8.**, consistente en **“La EXCEPCIÓN DE PAGO de las cantidades que fueron abonadas mensualmente por los autores de la sucesión como pago al capital inicial, intereses, ordinarios y moratorios, que refiere se acreditan con las documentales ofertadas, una vez que este juzgador tuviera a la vista el juicio ejecutivo mercantil identificado con el número de expediente 306/2019 acumulado al juicio intestamentario 173/2020 del índice de este órgano jurisdiccional;** al respecto, si bien es cierto el demandado *********, mediante escrito de contestación de demanda, registrado con el número **3683**, exhibió las **documentales** privadas consistentes en **cincuenta y nueve** impresiones de comprobantes fiscales, emitidos por *********, a favor *********, **de fechas y cantidades siguientes:**

- veintitrés de abril de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00;**
- veintiséis de mayo de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00;**
- diecinueve de junio de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00;**
- veinticinco de julio de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00;**
- veintinueve de agosto de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00;**
- veintiséis de septiembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$7,830.00;**
- treinta de septiembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$6,551.04;**
- treinta de octubre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$41,615.00;**
- dieciséis de diciembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$42,960.66;**
- veintiséis de diciembre de dos mil catorce, por la cantidad de **\$41,573.68;**
- treinta de enero de dos mil quince, por la cantidad de **\$34,350.00;**
- doce de febrero de dos mil quince, por la cantidad de **\$8,566.74;**
- doce de marzo de dos mil quince, por la cantidad de **\$34,350.00;**
- doce de marzo de dos mil quince, por la cantidad de **\$6,259.39;**
- ocho de abril de dos mil quince, por la cantidad de **\$38,363.57;**

**PODER JUDICIAL**

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

- treinta de abril de dos mil quince, por la cantidad de **\$40,055.62**;
- treinta de junio de dos mil quince, por la cantidad de **\$37,840.57**;
- veintisiete de julio de dos mil quince, por la cantidad de **\$38,148.22**;
- treinta y uno de julio de dos mil quince, por la cantidad de **\$35,994.68**;
- quince de septiembre de dos mil quince, por la cantidad de **\$36,240.80**;
- veintiséis de octubre de dos mil quince, por la cantidad de **\$59,652.73**;
- veintisiete de noviembre de dos mil quince, por la cantidad de **\$9,563.48**;
- treinta de diciembre de dos mil quince, por la cantidad de **\$8,700.00**;
- once de febrero de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,701.00**;
- veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00**;
- seis de abril de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00**;
- veintiocho de abril de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00**;
- siete de junio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00**;
- catorce de julio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$4,317.39**;
- treinta de junio de dos mil dieciséis, por la cantidad **\$8,700.00**;
- veintiocho de julio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,700.00**;
- veintinueve de julio de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$2,590.43**;
- veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$7,000.00**;
- veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$7,250.00**;
- treinta de septiembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$2,127.00**;
- veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$7,249.99**;
- veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$1,877.19**;
- veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis, por la cantidad de **\$8,188.59**;
- veinticinco de enero de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,200.00**;
- veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00**;
- veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00**;
- veintiséis de abril de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00**;
- treinta de mayo de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00**;
- veintinueve de junio de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00**;
- veintiocho de julio de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,349.99**;
- veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00**;
- veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,350.00**;
- treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,349.99**;
- treinta de noviembre de dos mil diecisiete, por la cantidad de **\$4,349.99**;
- veintinueve de enero de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,350.00**;

- veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,500.00**;
- veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,177.74**;
- treinta de abril de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$4,365.32**;
- treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$3,978.30**;
- veintinueve de junio de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$2,855.00**;
- veintinueve de junio de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$ 989.11**;
- treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$3,459.58**;
- treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$2,855.00**;
- once de septiembre de dos mil dieciocho, por la cantidad de **\$ 438.35**;

Sin embargo, una vez analizados los comprobantes fiscales aludidos, como ya se dijo, las primeras seis fueron efectuadas con fechas anteriores a la suscripción del documento base de acción y, a criterio de este Juzgador, los **documentos** aludidos carecen de eficacia probatoria, para ser tomados en consideración como pago al capital inicial, intereses ordinarios y moratorios o adeudo que se les reclama en este juicio, toda vez que de la literalidad de dichas documentales no se deduce dato alguno que haga presumir que tales pagos fueron con motivo del contrato base de la acción, es decir, no se encuentran relacionados entre sí, pues en términos de lo pactado en la **cláusula Quinta** del contrato en mención, se desprende la obligación de pago del crédito y sus accesorios legales, lo cual sería realizado por los demandados, a la cuenta número “*****” o **vía Transacción Electrónica (SPEI) a la cuenta con Clabe Interbancaria** número ***** de la Institución Financiera denominada “*****”, **conforme a la Tabla de amortizaciones** anexa a dicho instrumento; sin embargo, como ya se dijo, dichas documentales no se relacionan con lo establecido en dicho apartado del contrato base de acción,

**PODER JUDICIAL**

aunado a que las mismas se deduce corresponden a los créditos **487, 640 y 644**.

De ahí que dichas documentales no son susceptibles de producir convicción en el Juzgador, para tener por acreditados los pagos que refieren realizaron los demandados a la parte acreedora.

Siendo dable precisar que, actuaciones que integran el expediente número **306/2019**, si bien es cierto en el juicio antes mencionado se advierte que fue exhibido como documento base de acción **UN PAGARÉ** por la cantidad de **\$154,355.80 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.)**, de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho, suscrito por *********, ********* y *********, en su carácter deudores principales, a favor de *********. **Y/O *******, sin embargo, en el propio pagaré se estableció lo siguiente: **“ESTE PAGARÉ ES AUTÓNOMO Y NO ESTÁ SUJETO A NINGUNA CONDICIÓN, POR LO QUE BAJO NINGÚN MOTIVO PODRÁ RETENERSE O DIFERIRSE SU PAGO”**, además de que en ninguno de sus apartados se advierte que el mismo haya sido suscrito con motivo de adeudo o remanente del documento básico de la acción en el juicio Especial Hipotecario que hoy se resuelve; asimismo, se advierte que mediante escrito de cuenta **9486**, suscrito por la Licenciada *********, en su carácter de apoderada legal de la parte actora en el juicio en mención, desahogó la vista ordenada respecto a la contestación de demanda, y por cuanto a las excepciones y defensas opuesta por el demandado *********, expone que

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

resulta notoriamente improcedente la de QUITA Y PAGO parcial, aludiendo que la parte demandada cuenta con diversos créditos otorgados por *****, según información proporcionada por el área contable de dicha moral; de igual forma, no obra reconocimiento alguno de parte de la actora, respecto a diversos pagos que alude el demandado en el juicio Especial Hipotecario que nos ocupa; así también es pertinente precisar que el pagaré que constituye basal de la acción en el expediente **306/2019**, es de fecha diversa a la documental pública básica de la acción que en el juicio que aquí se resuelve, pues ésta es de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce.

Aunado a lo anterior, la albacea de hoy los demandados no ofreció diverso medio de prueba para acreditar las defensas y excepciones que opuso, por lo que, al no haber demostrado en autos, el cumplimiento respecto al adeudo que se les atribuye, ni mucho menos que se hayan realizado los pagos que adujo respecto al Contrato base de la presente acción, resulta **infundada** la **excepción de pago** opuesta mediante escrito de contestación de demanda.

No pasa desapercibida la manifestación vertida por *****, en su carácter de **albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes ***** y *******, en el escrito de contestación de demanda, en el sentido de que los intereses ordinarios y moratorios reclamados, **resultan ser excesivos y usurarios**; por sistemática jurídica se procederá



PODER JUDICIAL

al estudio de dichas circunstancias, al momento de analizar el rubro correspondiente.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Una vez precisado lo anterior, se procede a analizar la acción ejercitada por *****, quien demandó de *****, así como de ***** también conocida como ***** y *****, sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios, las prestaciones que quedaron precisadas en el resultando primero de este fallo, con las **aclaraciones** de las mismas vertidas por el apoderado legal de la parte actora en el escrito de cuenta **1104, mediante el cual se subsanó la prevención** decretada por auto de ocho de marzo de dos mil veintiuno, y que en este apartado se tiene por reproducidas en obvio de repeticiones.

Respecto a lo que en esta resolución se estudia, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

ARTICULO 2359.- NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago.

ARTICULO 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA. La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados.

Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.

ARTICULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a

alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria.

ARTICULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA. Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la entidad, señala:

“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.”

“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**

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

Analizados los anteriores dispositivos legales, en concepto de quien resuelve, se encuentran acreditados en autos los requisitos de procedencia del juicio especial hipotecario; lo anterior es así puesto que el crédito que se reclama en este juicio consta en la escritura pública número ***** de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil catorce**, pasada ante la fe del **Licenciado *******, Notario Público Número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibida en **primer testimonio**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico Inmobiliario ***** de fecha *****, documental en la que se hizo constar entre otro diverso acto jurídico, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado por una parte por *****, por conducto de su Apoderada la Licenciada *****, y por la otra ***** **quien también es conocida como *******, ***** **y *******, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”; de igual forma, se advierte que el cumplimiento del crédito hipotecario es de anticiparse de conformidad con la cláusula **DÉCIMA** del contrato basal.

Del mismo modo, en el **contrato de apertura de crédito** referido, las partes pactaron en la cláusula **PRIMERA** financiera que el importe del crédito fue por la cantidad de **\$1,435,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA NACIONAL)**; asimismo en las cláusulas **SEGUNDA** y **TERCERA** financieras, se pactó la

disposición del crédito y que el destino del mismo era para cubrir necesidades de Capital de Trabajo, y que la parte deudora se obligó a pagar al acreedor el importe del crédito, sus intereses, accesorio y demás consecuencias a su cargo derivadas del referido contrato, dentro de un plazo de **48 (cuarenta y ocho) meses**, contados a partir de la fecha de firma de dicho instrumento; por otra parte, en la cláusula **CUARTA** se pactó que la disposición de crédito se efectuaría mediante Transferencia Bancaria (SPEI) con cargo a la cuenta de ***** número “*****” por la cantidad de \$1,401,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) a la cuenta Clabe número “*****” de la cual es titular el señor ***** , la cantidad de \$19,500.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL), a la Cuenta Clabe número “*****”, de la que es Titular el Licenciado ***** y la cantidad de \$14,500.00 (CATORCE MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL), a la Cuenta Clabe número “*****” de la que es Titular DOCE ASESORES, SOCIEDAD CIVIL, sirviendo la referida escritura de recibo firme den derecho en resguardo de los interés del enterante por dicha cantidad.

En la cláusula **QUINTA financiera**, se estableció el **PAGO DEL CRÉDITO** y sus accesorios legales, los cuales serían realizados por la parte deudora a la cuenta número “*****” o vía **Transacción Electrónica (SPEI) a la cuenta con Clabe Interbancaria** número ***** de la Institución Financiera denominada “*****”, **cuyo titular es “EL ACREEDOR”, conforme a la Tabla de amortizaciones**



PODER JUDICIAL

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

firmada por las partes y que fue anexa a dicho instrumento, en las fechas y por los montos en ella establecidos, mismos pagos que se empezarían a contar a partir de la fecha de firma de dicha escritura.

En la cláusula **SEXTA financiera**, también se pactó la obligación de “LA PARTE DEUDORA” de pagar mensualmente a “EL ACREEDOR” sin necesidad de previo requerimiento, **intereses ordinarios** calculados sobre saldos insolutos pagaderos a razón del **2.5% (DOS PUNTO CINCO POR CIENTO)** mensual neta, más el 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) de I.V.A. generados sobre los intereses y sus pagos serían como se indica en la tabla de amortización, descrita en la cláusula inmediata anterior correspondiente a el promedio de los 30 treinta días naturales anteriores a la fecha de inicio de cada uno de los periodos en que deba de efectuarse el pago de los intereses, en la inteligencia de que para los días inhábiles se realizará el pago al día hábil inmediato posterior o siguiente, los intereses se calcularán sobre la base de **360** trescientos sesenta días por año y causarán sobre saldos insolutos. Y en la cláusula **SEPTIMA financiera**, la parte deudora se obligó a pagar a “EL ACREEDOR” **intereses moratorios** sobre la suma que estuviere obligado a cubrir conforme al contrato y que no sea pagada a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento a la fecha en que debió ser cubierta hasta la fecha de su pago total a razón del **6.00% (seis por ciento) mensual** el que se causaría y debía pagar por meses completos, en el entendido de que los intereses

moratorios se generarían durante todo el tiempo en que subsistiera la mora.

En la cláusula **OCTAVA financiera**, pagos anticipados, “LA PARTE DEUDORA” podrá efectuar pagos anticipados totales o parciales previo a la fecha de vencimiento que se especifica la tabla de amortización que ha quedado agregada al apéndice de este instrumento con la letra “E”, podrá hacerlo, pero acepta que dichos pagos se aplicarán de la siguiente manera: En primer lugar al pago de intereses moratorios, en segundo lugar a los intereses ordinarios y finalmente a cubrir el capital, sin que por estas razones se modifique la fecha y el monto de los siguientes pagos a lo que está obligado en términos del contrato; y en la cláusula **NOVENA financiera**, “LA PARTE DEUDORA” se obligó a pagar a “EL ACREEDOR” una comisión del 20% (veinte por ciento) del importe de los cheques devueltos a “EL ACREEDOR” por falta de fondos, más los gastos de cobranza respectivos.

En la cláusula **DECIMA financiera**, “EL ACREEDOR”, se reserva la facultad de dar por **vencido anticipadamente** el plazo convenido en este contrato, y en consecuencia, “LA PARTE DEUDORA” deberá hacer el pago inmediato del importe del saldo del crédito y demás accesorios legales, si faltare al exacto cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que ha contraído en el contrato, incumpliere con el pago de dos de las mensualidades y en los demás casos en que la ley así lo ordene o en los siguientes supuestos: **a).-** Si el bien hipotecado no se mantuviera en buenas



PODER JUDICIAL

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

condiciones de conservación o mantenimiento según su destino. **b)** Si disminuyera el valor del bien hipotecado de manera tal que se hicieren insuficientes para cubrir las obligaciones garantizadas, con o sin culpa de “LA PARTE DEUDORA” o “EL GARANTE HIPOTECARIA”, a juicio “EL ACREEDOR”, **c)** Si el bien hipotecado fuere embargado o se ejercitare acción judicial o administrativa que en alguna forma afectase a dicho bien. **d)** Si el bien hipotecado fuera dado en arrendamiento o comodato sin la autorización por escrito de “EL ACREEDOR” o bien cuando habiéndole concedido la autorización “LA PARTE DEUDORA” o la “GARANTE HIPOTECARIA” los modifica o renueva sin su autorización o cuando el valor de la renta sea interior al precio de mercado que exista en la zona donde se encuentre ubicado el inmueble. **e)** Si la Garantía Hipotecaria que se constituye mediante el presente contrato, no quedare constituida a favor de “EL ACREEDOR” en el lugar y grado de prelación consignado en la presente cláusula. **f)** si “EL DEUDOR” y/o “GARANTE HIPOTECARIA”, no cubre los bimestres de las contribuciones y servicios municipales del inmueble hipotecado. Para la comprobación y debido cumplimiento de esta obligación, “EL DEUDOR” y/o “GARANTE HIPOTECARIA”, deberá exhibir a “EL ACREEDOR” los recibos oficiales correspondientes cuando “EL ACREEDOR” lo solicite. **g)** Si “EL DEUDOR” y/o “GARANTE HIPOTECARIA” transmite la propiedad del inmueble hipotecado, lo afecta en fideicomiso, lo da en comodato o arrendamiento por un plazo mayor de un año o recibe anticipos de rentas por más de dos meses, sin permiso previo

y por escrito de “EL ACREEDOR”. **h)** Si, “EL DEUDOR” y/o LA “GARANTE HIPOTECARIA”, sin consentimiento previo o por escrito de “EL ACREEDOR”, derrumba o destruye en su totalidad o en parte de las construcciones del inmueble hipotecado, o en alguna otra forma disminuye la garantía por actos u omisiones ejecutados sin consentimiento escrito de “EL ACREEDOR”, o bien, si el derrumbe o la destrucción total o parcial, ocurre por fenómenos de la naturaleza, tales como terremoto, explosión o incendio. **i)** Si “EL DEUDOR” y/o LA “GARANTE HIPOTECARIA” incumple con la obligación de no otorgar avales o fianza con garantía del inmueble hipotecado o constituye algún tipo de gravamen sobre éste, de conformidad en la cláusula décimo quinta.

En la cláusula **DÉCIMA PRIMERA. Lugar de pago;** se estableció que todos los pagos que deba hacer “LA PARTE DEUDORA” a “EL ACREEDOR” con motivo de este contrato deberán realizarse sin necesidad de requerimiento o cobro previo a la cuenta o el domicilio que “EL ACREEDOR” ha señalado en el presente contrato y/o mediante el depósito con cheque o efectivo y transferencia interbancaria a la cuenta de “EL ACREEDOR”, de conformidad a lo establecido en la cláusula quinta. **“LA PARTE DEUDORA”** se obliga a efectuar en días y horas hábiles, dichos pagos y conforme a lo establecido en el presente instrumento; asimismo, en la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA financiera,** “LA PARTE DEUDORA” se obligó a pagar a “EL ACREEDOR” los costos, honorarios, gastos e impuestos derivados de la preparación, elaboración, celebración, ejecución y del otorgamiento de la



PODER JUDICIAL

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

escritura pública ante el notario público. y que en caso de que “LA PARTE DEUDORA” no pague oportunamente las cantidades que se obliga a cubrir conforme a lo previsto en este contrato, “EL ACREEDOR” podrá efectuar los pagos respectivos por cuenta de “LA PARTE DEUDORA” en el entendido de que dichas cantidades se incluirán en el monto del crédito y sus accesorios legales (intereses ordinarios y moratorios).

Conforme a lo pactado en la cláusula **DÉCIMA TERCERA financiera**, impuestos, derechos y contribuciones del bien dado en garantía, “LA GARANTE HIPOTECARIA” y “LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS” estarán obligados a cumplir con puntualidad las contribuciones y servicios municipales del inmueble dado en garantía. Si “LA GARANTE HIPOTECARIA” y “LA OBLIGADA SOLIDARIA” no cumplen con este requisito los adeudos fiscales por este concepto será motivo de vencimiento anticipado.

En la cláusula **DECIMA CUARTA financiera**; garantía hipotecaria, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que “LA PARTE DEUDORA”, asumió en ese instrumento, y en consecuencia, el pago total del crédito y sus accesorios legales y contractuales, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa el pago total del capital, intereses (aun cuando éstos excedan de dos años de los que especialmente se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad correspondiente), comisiones, gastos y costas en caso de juicio, primas y seguros, impuestos, derechos y

demás prestaciones que resulten a cargo de “LA PARTE DEUDORA”, sin perjuicio de la obligación general que tiene ésta de responder con todos sus bienes presentes o futuros, los señores ***** y ***** en su carácter de “LA GARANTE HIPOTECARIA”, en este acto **CONSTITUYEN HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** y mediante el presente instrumento garantizan a “EL ACREEDOR” el cumplimiento puntual de todas y cada una de las obligaciones que “LA PARTE DEUDORA” asume en este Instrumento , con la constitución de **HIPOTECA ESPECIAL y EXPRESA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** en favor de “EL ACREEDOR”, sobre el inmueble de su propiedad , descrito en el antecedente I uno romano de ese instrumento, identificado como ***** del PREDIO denominado “*****” ubicado en el Pueblo de ***** , Municipio de ***** , con las construcciones e instalaciones en él existentes, con superficie de ***** , cuyas medidas y colindancias han sido consignados en dicho apartado de ese instrumento, los cuales se tienen por reproducidos en la presente cláusula. “EL ACREEDOR” acepta expresamente esta garantía de “LA GARANTE HIPOTECARIA” La hipoteca constituida anteriormente, comprende todo lo que corresponde a **EL INMUEBLE**, de hecho por derecho, y deba considerarse inmovilizado en los mismos, sin reserva ni limitación alguna, especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2,896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2,897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana, y por lo tanto, a las



PODER JUDICIAL

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

accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a este que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, a las construcciones que se levanten sobre el mismo, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general, a todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan **EL INMUEBLE** hipotecado. La hipoteca a que se refiere este Cláusula, garantizará además del crédito, los intereses vencidos aun cuando excedan de 3 tres años, de cuya circunstancia deberá tomarse nota en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, la garantía constituida mediante el presente instrumento, permanecerá vigente y durará todo el tiempo en que permanezca insoluto en todo o en parte el capital adeudado, sus intereses, gastos, costas y las demás prestaciones que se deriven del presente instrumento “LA PARTE DEUDORA” y la “GARANTE HIPOTECARIA” expresamente convienen en que “EL ACREEDOR” ejercite los derechos que le correspondan, derivados del referido instrumento y en consecuencia ejecute la garantía hipotecaria consignada en el mismo, en el supuesto de que “LA PARTE DEUDORA” incumpliere con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato de Crédito u ocurriere cualquier hecho que dé lugar el vencimiento anticipado de cualquiera de las obligaciones garantizadas y que se contienen en la Cláusula Décima del Contrato, además si aconteciere alguno de los siguiente supuestos: **a)** Si el bien hipotecado, no se mantuviera en

buenas condiciones de conservación o mantenimiento según su destino. **b)** Si disminuyera el valor del bien hipotecado de manera tal que se hicieran insuficientes para cubrir las obligaciones garantizadas, con o sin culpa de “EL DEUDOR” Y/O “EL GARANTE HIPOTECARIO”, a juicio de “EL ACREEDOR”. **c)** Si el bien hipotecado fuera embargado o se ejercite acción judicial o administrativa que en alguna forma afectarse a dicho bien. **d)** Si el bien hipotecado fuera dado en arrendamiento o comodato sin la autorización por escrito de “EL ACREEDOR” o bien cuando habiéndole concedido la autorización, “EL DEUDOR Y/O “EL GARANTE HIPOTECARIO” los modifica o renueva sin su autorización, o cuando el valor de la renta se inferior al precio de mercado que exista en la zona donde se encuentren ubicado el inmueble. **e)** Si la Garantía Hipotecaria que se constituye mediante el presente Contrato, no quedare constituida a favor de “EL ACREEDOR” en lugar y grado de prelación consignado en la presente cláusula. Asimismo, “LA GARANTE HIPOTECARIA” acepta, que en caso de que la superficie del inmueble dado en garantía hipotecaria y que se describe en la cláusula aludida, disminuyera y en consecuencia con ésta no alcanzare a cubrir la totalidad del crédito y sus accesorios, “LA GARANTE HIPOTECARIA” Y/O “EL DEUDOR” se obligó en señalar otra garantía y en no constituir gravamen de ninguna especie sobre ésta nueva garantía.

Del mismo modo, en la cláusula **DECIMA QUINTA financiera, respecto a las obligaciones pecto al inmueble**

**PODER JUDICIAL**

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

en garantía, “EL DEUDOR” Y/O “LA GARANTE HIPOTECARIA”, se obligó a no constituir gravámenes, ni otorgar avales o fianzas con garantía del inmueble que en este acto se hipoteca. Y por último, en la cláusula **DECIMA SEXTA** financiera, respecto a la pena convencional, las partes convinieron que en caso de que “EL DEUDOR” no cumpliera con las obligaciones de pago que asume en el referido contrato, pagaría como pena convencional la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**. Con independencia del pago de intereses a que se ha hecho referencia en las cláusulas anteriores.

De igual manera, se advierte que la parte actora por conducto de su apoderado legal exhibió el **Certificado de libertad o de gravamen** de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, con sello original, expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que se hace constar que el bien inmueble identificado como *********, del **PREDIO DENOMINADO *******, **UBIADO EN EL PUEBLO DE ***** DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS**, con folio real *********, mismo que se encuentra registrado a nombre de la demandada *********, **hoy su sucesión**, y que sobre éste obra únicamente la inscripción de hipoteca en primer lugar, a favor de *********.

A las **documentales públicas** antes detalladas, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto

por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, respecto a la primera al haber sido otorgada ante depositario de la fe pública y con las formalidades exigidas por la ley.

Relacionada con las anteriores documentales, la parte actora ofreció la prueba **Confesional** a cargo de los demandados, por conducto de *********, **en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** y *****y *******, desahogada en diligencia de **diecisiete de junio de dos mil veintidós**, y de la cual se deduce que el **albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de *****y *******, **respectivamente**, al dar respuesta **negó**: que con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, los autores de las sucesiones que representa, celebraron en su carácter de deudor con la sociedad mercantil “*****”, en su carácter de Acreedora, contrato de apertura de Crédito Simple con garantía Hipotecaria; que el contrato aludido además de participar como deudores principales los autores de la sucesión que representa, se constituyeron en garantes hipotecarios; que tiene pleno conocimiento que el contrato antes señalado que intervinieron los autores de las sucesiones que representa, se elevó a la escritura pública *********, volumen *********, página *********, ante la fe del Notario Público Número ********* de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que tiene conocimiento de que el inmueble que otorgaron y constituyeron garantía hipotecaria los autores de dicha sucesión, es el identificado registralmente como la fracción

**PODER JUDICIAL**

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

***** del predio denominado "*****", ubicado en el pueblo de *****, Municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos, con nomenclatura actual *****; que tiene conocimiento que con motivo de la celebración del contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria, los autores de la sucesión que representa, recibieron del acreedor un crédito por la cantidad de \$1,435,000.00 (un millón cuatrocientos treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.); que tiene pleno conocimiento que los autores de la sucesión que representa, se obligaron a destinar el importe del crédito señalado, para cubrir necesidades de capital de trabajo; que tiene pleno conocimiento que los autores de la sucesión que representa, se obligaron a pagar al acreedor el importe del crédito señalado, sus intereses, accesorios dentro de un plazo de 48 meses contados a partir del *****; que los autores de la sucesión que representa, dispusieron del importe del crédito que le otorgó el acreedor; que los autores de la sucesión que representa se obligaron a pagar el importe del crédito otorgado y sus accesorios mediante depósito bancario a la cuenta del acreedor "*****" o vía **Transacción Electrónica (SPEI) a la cuenta CLABE Interbancaria** número ***** del BANCO *****; que se obligaron a pagar mensualmente interés ordinarios a la parte acreedora sobre saldos insolutos, pagaderos a razón del 2.5%, más el 16% por ciento del Impuesto al Valor Agregado generado sobre los intereses; que los autores de la sucesión que representa se obligaron a pagar al acreedor los intereses ordinarios conjuntamente con las amortizaciones a capital; que los autores de la sucesión que representa se obligaron a

pagar al acreedor en caso de incumplimiento de sus obligaciones contraídas del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, por concepto de interese moratorios el 6.00% (seis por ciento); que el contrato que celebraron éstos con el acreedor se daría por vencido anticipadamente el plazo para su pago, para el caso de incumplimiento de su parte de sus obligaciones contraídas; que tiene pleno conocimiento que los autores de la sucesión que representa, a la celebración de la audiencia, adeudan al acreedor por concepto de capital vencido la cantidad de \$1,435,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.); que los mismos, a la presentación de la demanda inicial al veintinueve de noviembre de dos mil veinte, adeudan al acreedor la cantidad de \$2,694,212.50 (DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTAY CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS 50/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, que tiene pleno conocimiento de que los autores de la sucesión que representa a la presentación de la demanda al veintinueve de noviembre de dos mil veinte, adeuda al acreedor la cantidad de **\$2,526,138.13 (DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS 13/100 M.N.)**, por concepto de intereses moratorios.

De igual forma obra la prueba **Confesional** a cargo del demandado *****, desahogada en la misma audiencia de diecisiete de junio de dos mil veintidós, y en la cual el demandado aludido admitió: que con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, celebró en su carácter de

**PODER JUDICIAL**

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

deudor con la sociedad mercantil "*****" en su carácter de acreedora, contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria; que en el contrato de crédito señalado, a éste además de participar como deudor principal, se constituyó en obligado solidario; que tiene pleno conocimiento que el contrato de crédito señalado con antelación se elevó a escritura pública *****, volumen *****, página *****, ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número ***** de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que tiene pleno conocimiento que el inmueble que se otorgó y constituyó garantía hipotecaria con motivo del contrato señalado en la primera posición es el identificado registralmente como la fracción "*****" del Predio denominado "*****", ubicado en el pueblo de *****, Municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos, con nomenclatura actual *****, C.P. *****; que tiene pleno conocimiento que con motivo de la celebración del Contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria, recibió del acreedor un crédito por la cantidad de \$1,435,000.00 (un millón cuatrocientos treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) **aclarando:** que quedó un pendiente, adeudo, remanente de \$150,000 en pagaré; que quedó obligado a destinar el importe del crédito señalado con antelación a este para cubrir necesidades de capital de trabajo, **aclarando:** si, se hicieron los pagos, se presentaron los vauchers de depósito y transferencia de dicho préstamo de \$1,400,000.00, quedando un adeudo de \$150,000.; que se obligó a pagar al acreedor el importe del crédito señalado, sus intereses, accesorios dentro de un plazo de 48 meses contados a partir del 29 de

septiembre del año 2014, **aclarando:** si, y así se hicieron los pagos; que tiene pleno conocimiento y se obligó a pagar el importe del crédito otorgado y sus accesorios mediante depósito bancario a la cuenta del acreedor “*****” o vía **Transacción Electrónica (SPEI) a la cuenta CLABE Interbancaria** número ***** del **BANCO *******, aclarando: y así se hicieron se presentaron los vouchers, los depósitos, las transferencias; asimismo, **negó lo siguiente:** que dispuso del importe del crédito que le otorgó el acreedor, **aclarando:** yo no fui, fueron mis papás; que se obligó a pagar mensualmente intereses ordinarios a la parte acreedora sobre saldos insolutos, pagaderos a razón del **2.5%, más el 16%** por ciento de Impuesto al Valor Agregado generado sobre los intereses; **aclarando: eso no lo sabía;** que se haya obligado a pagar al acreedor los intereses ordinarios conjuntamente con las amortizaciones a capital, **aclarando:** le vuelvo a repetir, yo no sabía eso; que se obligó a pagar al acreedor, en caso de incumplimiento de sus obligaciones contraídas del Contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria por concepto de intereses moratorios el 6.00% (seis por ciento), **aclarando:** no sabía; que tenga pleno conocimiento y consintió expresamente que el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebró con el acreedor se daría por vencido anticipadamente el plazo para su pago, para el caso de incumplimiento de su parte de sus obligaciones contraídas, **aclarando:** no leí el contrato; que a la celebración de la audiencia aludida adeuda al acreedor por concepto de capital vencido la cantidad de \$1,435,000.00 (un millón cuatrocientos treinta y cinco mil

**PODER JUDICIAL**

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

peso 00/100 M.N.) **aclarando:** le vuelvo a repetir, se hicieron los pagos y solo quedó un adeudo de \$150,000, se exhibieron los pagos, los vouchers bancarios; que a la presentación de la demanda inicial al 29 de noviembre de dos mil veinte, adeuda al acreedor la cantidad de \$2'694,212.50 (dos millones seiscientos noventa y cuatro mil doscientos doce pesos 50/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios; y que a la presentación de la demanda inicial al 29 de noviembre de dos mil veinte, adeuda al acreedor la cantidad de \$2'526,138.13 (dos millones quinientos veintiséis mil ciento treinta y ocho pesos 13/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios.

A las anteriores probanzas, se les confiere valor probatorio acorde con lo dispuesto por el artículo **427 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que este último demandado admitió la celebración del Contrato de apertura de crédito simple con garantía Hipotecaria, así como haber recibió del acreedor un crédito por la cantidad de \$1,435,000.00 (un millón cuatrocientos treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), y si bien expuso que quedó un pendiente, adeudo, remanente de \$150,000 en pagaré y que se hicieron los pagos, que sólo quedó un adeudo de \$150,000, que se exhibieron los pagos, los vouchers bancarios; cierto es también que con los medios de prueba aportados por dicho demandado no quedaron debidamente demostradas dichas aseveraciones.

Relacionada con la anterior también obra en autos la **documental privada** exhibida por la parte actora consistente en el **Estado de cuenta** que contiene resumen de adeudos del **29 de septiembre del 2014 al 29 de noviembre del 2020**, emitido por el Contador Público *********, con número de Cédula Profesional número **858909**, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, autorizado por *********, para determinar el cálculo de intereses ordinarios, moratorios y total adeudado, a cargo del acreditado *********, ********* y *********, según instrumento ********* de fecha *********, por la cantidad de \$1,435,000.00; documental privada que al no ser objetada por la contraria se le otorga valor probatorio en términos de los artículos **391, 449 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; pues aún y cuando el demandado ********* adujo en el apartado de contestación a las **prestaciones**, que el actor omite exhibir con su demanda, certificación contable expedida por contador público legalmente facultado por la institución de crédito actora que reuna los requisitos legales para tenerse como una certificación del tipo, de acuerdo con lo dispuesto el artículo **68** de la Ley de Instituciones de Crédito, aludiendo que ello no acontece al no acompañar la certificación o estado de cuenta legalmente reconocido, así como una designación de contador facultado por la institución financiera actora que reúna las características y requisitos de ley; sin embargo, correspondía al demandado la carga probatoria en términos del artículo **386 y 387** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, desvirtuar el contenido de dicha

**PODER JUDICIAL**

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

documental, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del artículo 68 de la Ley Instituciones de Crédito, lo que no aconteció, pues como ya se dijo, las únicas probanzas exhibidas por el demandado lo fueron las **documentales privadas** consistentes en **cincuenta y nueve comprobantes de pago** exhibidos mediante escrito de contestación de demanda, amén de que tal certificado contable no resulta indispensable, esto acorde a lo establecido en los artículos 623 y 624 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Tienen sustento a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

“Época: Novena Época
Registro: 199220
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo V, Marzo de 1997
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 10/97
Página: 277

CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).

Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor

probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.

Contradicción de tesis 59/96. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito. 26 de febrero de 1997. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Tereso Ramos Hernández.

Tesis de jurisprudencia 10/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.”

“Época: Novena Época

Registro: 188282

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 100/2001

Página: 6

CERTIFICACIÓN CONTABLE EXPEDIDA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. CORRESPONDE A LA PARTE DEMANDADA PROBAR QUE LA PERSONA QUE LA EXPIDE NO ES CONTADOR CUANDO, VÍA EXCEPCIÓN, CUESTIONA TAL CALIDAD.

En materia procesal mercantil se han adoptado diversas reglas en relación con la distribución de la carga de la prueba, entre ellas, la relativa a que el que niega no está obligado a probar; sin embargo, en el Código de Comercio se prevén dos excepciones a ésta, pues de conformidad con lo dispuesto en sus artículos 1195 y 1196, el que niega estará obligado a probar cuando: a) su negación envuelva una afirmación expresa de un hecho y b) desconoce la presunción legal que tiene a su favor el colitigante. En congruencia con lo anterior, y tomando en consideración que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito otorga a favor del estado de cuenta certificado por un contador autorizado por la institución de crédito, una presunción legal, en tanto lo eleva a categoría de título ejecutivo junto con otros documentos (título que por su naturaleza es considerado prueba preconstituida), y lo reviste o lo tasa con un máximo valor probatorio al establecer que hará fe de su contenido, salvo prueba en contrario, además de que el valor pleno que le atribuye abarca la totalidad del

**PODER JUDICIAL**

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

documento (desde la calidad de quien lo suscribe, hasta los datos en él consignados), puede concluirse que es a la persona que objeta, en vía de excepción, la calidad del contador que certificó el estado de cuenta, a quien corresponde la carga probatoria, en términos del artículo 1196 citado, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del citado artículo 68.

Contradicción de tesis 104/2000-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 22 de agosto de 2001. Mayoría de tres votos. Disidentes: José de Jesús Gudiño Pelayo y Humberto Román Palacios. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Fonseca Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 100/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de catorce de noviembre de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

Asimismo, sirve de base a lo anterior el siguiente criterio que a la letra dice:

PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.¹

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, tesis 305, página 205.

En este orden de ideas, una vez analizadas las probanzas ofrecidas por la parte actora y toda vez que la parte demandada no obstante haber exhibido las

¹ No. Registro: 203,017. Tesis aislada. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. III, Marzo de 1996. Tesis: VI.2o.28 K. Página: 982.

documentales privadas antes mencionadas, sin ofrecer prueba alguna para respaldar su dicho; sin embargo, como ya se dijo, en nada beneficiaron dichos comprobantes de pago a los intereses de la parte demandada a fin de acreditar las excepciones y defensas opuestas; por tanto, se arriba a la conclusión de que se encuentra debidamente probada la pretensión de pago ejercitada por la accionante, ya que **se actualizó la causal de vencimiento anticipado** prevista en la cláusula **DÉCIMA** del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en primer lugar y grado, consistente en la omisión de realizar los pagos a los que se obligó la hoy parte demandada en la diversa cláusula **QUINTA**, esto, a partir de la firma de la fecha de la escritura. ya que los demandados no acreditaron el cumplimiento respecto a las obligaciones contraídas en el **Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, en primer lugar y grado, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce.

En tal virtud, atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia, cuyos términos son precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiendo estarse al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes, y toda vez que se actualizan los supuestos previstos en el artículo **624** de la ley adjetiva civil; esto es, que el crédito consta en escritura pública, que **debe anticiparse conforme al contrato** y que la escritura pública consta en **primer testimonio** debidamente **inscrito** en el **Instituto de Servicios**

**PODER JUDICIAL**

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

Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; resultan procedentes las pretensiones reclamadas por la parte actora, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte de la acreditada en el pago de dos de las mensualidades y en los demás casos en que la ley así lo ordene; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció que en caso de incumplimiento de pago en los términos convenidos se haría efectiva la garantía hipotecaria; y en efecto, la parte actora en su demanda manifestó que la demandada incumplió con el pago de la totalidad del crédito, hecho que no fue desvirtuado por los demandados, por lo que se estima acreditado el incumplimiento de pago por parte de los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, quienes no acreditaron con medio de prueba alguno sus defensas y excepciones, ni así que haya realizado los pagos de las amortizaciones a que se comprometieron en el contrato basal, pues si bien el primero de los demandados refirió haber realizado diversos pagos exhibiendo para tal efecto los **cincuenta y nueve comprobantes de pago** antes mencionados, los mismos, como ya se dijo, no son susceptibles de producir convicción en el Juzgador, para tener por acreditados los pagos que refiere el demandado haber realizado a la parte acreedora conforme a lo pactado en el contrato base de la acción, dadas las consideraciones expuestas al momento de ser analizadas, aunado a lo anterior, los demandados no ofrecieron diversos medio de

prueba para acreditar las defensas y excepciones que opusieron, ni mucho menos para robustecer las documentales en mención, a fin de demostrar que efectivamente cumplieron respecto al adeudo que se les atribuye.

En mérito de las consideraciones expuestas, se arriba a la conclusión de que ha quedado debidamente acreditada la acción deducida en el presente juicio por “*****”, y en tal virtud, **se declara vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el veintinueve de septiembre de dos mil catorce, entre dicha parte actora, por conducto de sus Apoderada la Licenciada *****”, y por la otra, los señores ***** también conocida como *****”, *****y *****”, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”, el cual se hizo constar de la **escritura pública** número *****”, pasada ante la fe del **Licenciado** *****”, Notario Público Número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibida en **primer testimonio**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico Inmobiliario ***** de fecha **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**, en virtud del incumplimiento de las obligaciones contraídas en el acto jurídico antes mencionado.

Como consecuencia de lo anterior, se condena a los demandados *****”, así como ***** **también conocida como** ***** y *****”, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus**

**PODER JUDICIAL**

derechos hereditarios, a pagar la cantidad de **\$1,435,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de **Capital Vencido**;

VI. Por otra parte, respecto a las prestaciones marcadas con los incisos **B) y C)**, del escrito inicial de demanda y aclaración vertida por el apoderado legal de la parte actora, mediante escrito de cuenta **1104**, mediante el cual subsanó la prevención ordenada por auto de ocho de marzo de dos mil veintiuno, consistentes en el pago de **INTERESES ORDINARIOS e INTERESES MORATORIOS** que se reclaman a la parte demandada.

Por lo anterior y siendo que en el contrato base de la acción las partes se convino el pago de **intereses ordinarios y moratorios** y que durante este procedimiento ha quedado acreditado el incumplimiento de los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** DE RABADÁN y *******, sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus **derechos hereditarios**, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”, en el pago total de la suerte principal y/o Capital Vencido, es evidente que la parte actora tiene derecho a reclamar el pago de los generados por título de crédito base de la acción.

A fin de determinar los intereses que debe pagar la parte demandada, es oportuno señalar que de la literalidad del documento base de la acción se advierte que las partes

pactaron en la cláusula **PRIMERA** financiera que el importe del crédito fue por la cantidad de **\$1,435,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA NACIONAL)**; asimismo, en la **Cláusula SEXTA financiera** del contrato base de la acción, se estableció la obligación de “LA PARTE DEUDORA” de pagar mensualmente a “EL ACREEDOR” sin necesidad de previo requerimiento, **intereses ordinarios** calculados sobre saldos insolutos pagaderos a razón del **2.5% (DOS PUNTO CINCO POR CIENTO) mensual** neta, más el 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) de I.V.A. generados sobre los intereses y sus pagos que serían como se indica en la tabla de amortización, descrita en la cláusula inmediata anterior correspondiente al promedio de los 30 treinta días naturales anteriores a la fecha de inicio de cada uno de los periodos en que deba de efectuarse el pago de los intereses, en la inteligencia de que para los días inhábiles se realizará el pago al día hábil inmediato posterior o siguiente, los intereses se calcularán sobre la base de **360** trescientos sesenta días por año y causarán sobre saldos insolutos. De igual forma, en la cláusula **SEPTIMA financiera**, la parte deudora se obligó a pagar a “EL ACREEDOR” **intereses moratorios** sobre la suma que estuviere obligado a cubrir conforme al contrato y que no sea pagada a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento a la fecha en que debió ser cubierta hasta la fecha de su pago total a razón del **6.00% (seis por ciento) mensual** el que se causaría y debía pagar por meses completos, en el entendido de que los intereses moratorios se generarían durante todo el tiempo en que subsistiera la mora.



PODER JUDICIAL

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

No obstante lo anterior, es de considerar que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha emitido criterios en el sentido de que, cuando un Estado, como en este caso México, ha ratificado un tratado internacional, como lo es la Convención Americana sobre Derechos Humanos, sus Jueces, como parte del aparato estatal, deben velar porque las disposiciones ahí contenidas no se vean mermadas o limitadas por disposiciones internas que contraríen su objeto y fin, por lo que se debe ejercer un "**CONTROL DE CONVENCIONALIDAD**" entre las normas de derecho interno y la propia convención, tomando en cuenta para ello no sólo el tratado, sino también la interpretación que de él se ha realizado.

Lo anterior adquiere relevancia para aquellos órganos que tienen a su cargo funciones jurisdiccionales, pues deben tratar de suprimir, en todo momento, prácticas que tiendan a denegar o delimitar el derecho de acceso a la justicia.

Y si bien, el Código Civil vigente en el Estado, en su artículo 34, establece que en los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considerará válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley, tal permisión no es de carácter ilimitado, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la

propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo.

Lo anterior, a la luz del imperativo contenido en el artículo 1º. de la Constitución Federal, en relación con el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, precepto éste último que dispone:

"**Artículo 21.** Derecho a la propiedad privada:

...

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

En efecto, por analogía sostiene la **Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación**, al resolver la contradicción de tesis **350/2013**², que el citado precepto convencional alude a la **usura** como una forma de explotación del hombre por el hombre; y, por otro lado, impone el deber de que la ley prohíba tales conductas. Así debe entenderse que la usura se configura por la existencia de un interés excesivo en un préstamo; entretanto, la explotación del hombre por el

² PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].

PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.

CONTRADICCION DE TESIS 350/2013. ENTRE LAS SUSTENTADAS POR EL SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, EL SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO Y EL PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. 19 DE FEBRERO DE 2014. LA VOTACION SE DIVIDIÓ EN DOS PARTES: MAYORÍA DE CUATRO VOTOS POR LO QUE HACE A LA COMPETENCIA. DISIDENTE: JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ. MAYORÍA DE CUATRO VOTOS DE LOS MINISTROS ARTURO ZALDÍVAR LELO DE LARREA, JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ, ALFREDO GUTIÉRREZ ORTIZ MENA Y OLGA SÁNCHEZ CORDERO DE GARCÍA VILLEGAS, RESPECTO AL FONDO. DISIDENTE: JORGE MARIO PARDO REBOLLEDO, QUIEN RESERVÓ SU DERECHO PARA FORMULAR VOTO PARTICULAR. PONENTE: ARTURO ZALDÍVAR LELO DE LARREA. SECRETARIO: MARIO GERARDO AVANTE JUÁREZ.

Consultada en:

<http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralScroll.aspx?id=25106&Clase=DetalleTesisEjecutorias>. 21 de septiembre de 2014



PODER JUDICIAL

hombre consiste en que un ser humano o persona jurídica utilice en provecho propio y de modo abusivo la propiedad de otro ser humano o persona.

En consecuencia, sostiene la Corte en la citada contradicción, la nota distintiva de la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, es decir, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad previsto en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, consiste en que ocurra que una persona obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo.

Como ya se dijo, debe considerarse que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido la existencia del control de convencionalidad **ex officio**, señalando que acorde con la última parte del artículo 133, en relación con el artículo 1º constitucionales, los Jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior; lo que significa, en términos llanos, que cuando los Jueces adviertan normas integrantes del sistema jurídico que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados, están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores, dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia.

Ilustra lo anterior, la tesis P. LXVII/2011 (9a.), Décima época, sustentada por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro III, Tomo 1, diciembre de 2011, página 535, registro 160589, cuyo texto y rubro dice:

"CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD. De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona. Estos mandatos contenidos en el artículo 1o. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el diverso 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1o. constitucionales, en donde los Jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los Jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia."

De lo anterior, resulta evidente que las autoridades judiciales, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los



PODER JUDICIAL

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

derechos humanos, en el caso, el derecho humano a la propiedad en la modalidad de **prohibición de la usura** como forma de explotación del hombre por el hombre, lo que les faculta a efectuar el control de convencionalidad **ex officio**, esto es, aun ante la falta de petición de parte sobre el tópico, lo que significa que deben analizar de oficio la posible configuración de la usura.

Precisa entonces el máximo Tribunal que sí, acorde con las condiciones particulares del caso, el Juzgador aprecia de las constancias que obran en autos, elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés tanto **ordinario** como **moratorio** pactado por las partes en el Contrato base de acción fuere notoriamente excesivo y usurario, de oficio deberá analizar si en ese preciso asunto se verifica el fenómeno usurario, por cuanto las tasas de interés pactadas, no resulten notoriamente excesivas, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada del juzgador y con base en las circunstancias particulares del caso y en las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver.

Agrega que lo notoriamente excesivo, se refiere a que con la sola apreciación de las constancias de autos que se tienen a la vista, se genera convicción en el juzgador sobre lo excesivo y usurario del referido contrato, sin necesidad de recabar mayores elementos de prueba, pues en caso de que con las pruebas y circunstancias que ya obran válidamente en autos, no exista convicción en el juzgador sobre lo notorio del

carácter usurario del pacto de intereses, debe entonces prevalecer el acuerdo de las partes.

Abunda en el sentido de que en la anterior labor que debe llevar a cabo de oficio el juzgador que conozca del juicio hipotecario respectivo, se deben considerar los siguientes parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés, si es que de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos:

- a) El tipo de relación existente entre las partes.
- b) Calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del contrato y si es que la actividad del acreedor se encuentra regulada.
- c) Destino o finalidad del crédito.
- d) Monto del crédito.
- e) Plazo del crédito.
- f) Existencia de garantías para el pago del crédito.
- g) Tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a la que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia.
- h) La variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo.
- i) Las condiciones del mercado.
- j) Otras cuestiones que generen convicción en el juzgador.

Lo anterior se dice, sobre la base de que tales circunstancias pueden ser apreciadas por el juzgador (si es que de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva. Análisis que, además, se debe complementar con la evaluación del elemento subjetivo, es decir, calificar de manera más estricta



PODER JUDICIAL

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

el carácter excesivo de las tasas pactadas, si es que existen respecto de la persona del deudor alguna situación de vulnerabilidad o desventaja en relación con la persona del acreedor; o bien, apreciar de manera menos estricta lo excesivo de la tasa pactada, si es que no existe respecto de la parte deudora dato alguno sobre vulnerabilidad o desventaja en relación con el acreedor.

Por último, puntualiza que el criterio sostenido no debe entenderse que ante un pacto de interés usurario, pueda absolverse del pago de intereses al obligado, ni que necesariamente deba reducirse la tasa pactada hasta el monto del interés legal. Sino que la decisión del juzgador sobre las circunstancias particulares que en el caso sirvieron para tener por evidenciado el carácter usurario del interés pactado, deben constituir el parámetro respectivo para que ese juzgador, de manera prudencial, razonada, fundada y motivada, reduzca la tasa hasta un importe que permita evitar el fenómeno usurario detectado en el caso concreto que resuelve.

En las relatadas consideraciones, se advierte que en el presente asunto las partes pactaron en el contrato base de acción, el pago de **intereses ordinarios** calculados sobre saldos insolutos pagaderos a razón del **2.5% (DOS PUNTO CINCO POR CIENTO) mensual** neta, más el 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) de I.V.A. generados sobre los intereses y sus pagos serían como se indica en la tabla de amortización, así como **intereses moratorios** sobre la suma

que la parte deudora estuviere obligada a cubrir conforme al contrato y que no fuese pagada, a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento a la fecha en que debió ser cubierta hasta la fecha de su pago total, a razón del **6% (SEIS POR CIENTO) mensual**, que se debían pagar por meses completos; lo cual habrá de analizarse de acuerdo a la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada (TEPP), que corresponda a la fecha más próxima a la suscripción del documento, ya que será excesiva si es superior a la tasa promedio manejada en el mercado bancario, como más adelante se precisará.

Por tanto, condenar a la parte demandada al pago del interés ordinario excesivo implicaría una violación al derecho humano de propiedad, en la modalidad de prohibición de usura como forma de explotación del hombre por el hombre, así como de las garantías de legalidad y seguridad jurídica reconocidas en el artículo **14** constitucional.

En tal virtud, **se procede de oficio a analizar el interés ordinario**, considerando en primer término las circunstancias particulares del caso.

Así, de los hechos del escrito inicial de demanda se advierte que el Contrato de apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, fue celebrado el **veintinueve de septiembre de dos mil catorce**, entre “*****”, por conducto de su Apoderada la Licenciada ***** , y los señores ***** también conocida como ***** , *****y

**PODER JUDICIAL**

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

*****, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”, con consta en la escritura pública número ***** de fecha ***** , pasada ante la fe del **Licenciado *******, Notario Público Número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibida en **primer testimonio**, del cual se advierte que las partes pactaron en la cláusula **PRIMERA** financiera que el importe del crédito fue por la cantidad de **\$1,435,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA NACIONAL)**; asimismo en las cláusulas **SEGUNDA** y **TERCERA** financieras, se pactó la disposición del crédito y que el **destino del mismo** era para cubrir necesidades de Capital de Trabajo, y que la parte deudora se obligó a pagar al acreedor el importe del crédito, sus intereses, accesorio y demás consecuencias a su cargo derivadas del referido contrato, dentro de un plazo de **48 (cuarenta y ocho) meses**, contados a partir de la fecha de firma de dicho instrumento.

Siguiendo con la temática que antecede, tenemos que la parte actora reclama el pago por concepto de **Intereses Ordinarios** no cubiertos del veintinueve de septiembre de dos mil catorce, **al veintinueve de Noviembre del año dos mil veinte**, que refiere ascienden a la cantidad de **\$2´730,087.50 (DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL OCHENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**; así como al pago por concepto de **Intereses Moratorios** no cubiertos del veintinueve de octubre de dos mil catorce, **al veintinueve de Noviembre del año dos mil veinte**, que refiere ascienden a la cantidad de **\$2´614,390.63 (DOS MILLONES**

SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 63/100 M.N.) MÁS LOS QUE SE SIGAN GENERANDO, esto último según la tasa pactada en el documento base de la acción, es decir, a razón del **6% (SEIS POR CIENTO)**, mensual, que se generara durante todo el tiempo en que subsistiera la mora, pactados por las partes en las **CLAUSULAS SEXTA Y SÉPTIMA financieras**, del contrato base de acción, contenido en la escritura ***** de fecha *****; sin embargo de la operación aritmética correspondiente para obtener el interés moratorio de acuerdo a lo pactado en la cláusula **Séptima financiera** del referido contrato, tenemos que el **6% mensual**, multiplicado por doce meses, resulta un porcentaje del **72% (SETENTA Y DOS POR CIENTO)ANUAL**, por lo tanto, tal reclamo de intereses moratorios para el que ahora resuelve, se considera excesiva y desproporcionada (**usura**) en beneficio del acreedor y con pleno detrimento del patrimonio de los deudores aquí demandados, quienes ante la acumulación continua de esos intereses excesivos traería como consecuencia la disminución de su haber patrimonial.

Así, ante la falta de elementos para determinar el porcentaje que ha de cubrirse por concepto de **intereses ordinarios**, el que esto resuelve toma como parámetro la tasa promedio de interés de las instituciones bancarias para operaciones de crédito al consumo mediante tarjetas de crédito **publicada por el Banco de México**, que contiene la información básica para los clientes no totaleros en la fecha más cercana a la de celebración del Contrato base de la

**PODER JUDICIAL**

acción (**veintinueve de septiembre de dos mil catorce**), por lo que se considera la tabla de información del periodo comprendido del mes de Agosto de dos mil trece al mes de Agosto de dos mil catorce³:

	Número de tarjetas		Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)		Tasa efectiva promedio ponderada (%)		Tasa efectiva mediana (%)	
	Ago-13	Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13	Ago-14
Sistema	9,250,497	9,018,591	192,651	197,816	30.2	30.3	28.2	28.0
BBVA Bancomer	3,293,068	3,057,242	69,680	69,263	27.3	29.9	22.8	25.0
Banamex	2,235,731	2,110,981	54,655	54,043	31.2	29.3	34.9	29.4
Santander	1,163,141	1,199,062	29,139	30,889	27.8	26.1	27.2	25.4
BanCoppel	676,203	689,677	3,467	3,901	65.0	65.0	65.0	65.0
Banorte-Ixe Tarjetas	576,314	610,564	12,714	14,394	29.8	30.3	29.5	31.3
HSBC	465,881	439,887	10,779	11,239	33.6	32.2	35.9	33.4
Banco Walmart	189,986	231,427	1,063	1,533	40.9	38.0	44.4	38.7
Scotiabank	171,015	182,592	3,046	3,606	36.2	34.0	38.4	37.0
American Express	183,834	182,528	4,699	4,759	35.7	34.6	39.2	36.8
Inbursa	164,928	166,381	1,809	2,139	27.3	29.0	24.0	28.0
SF Soriana	51,469	61,848	504	608	40.1	36.6	47.7	42.5
Banco Invex	26,216	36,437	487	727	48.4	47.9	52.2	53.2
Banregio	10,469	11,758	193	227	29.5	27.5	22.8	21.8
Banco del Bajío	6,667	10,725	103	206	27.0	24.0	30.0	23.8
Crédito Familiar	n. a.	12,436	n. a.	74	n. a.	53.8	n. a.	55.4
Banca Afirme	5,600	5,535	108	121	37.0	35.2	41.9	40.9
ConsuBanco	5,539	4,606	20	16	53.4	53.1	58.0	58.0
CrediScotia	24,436	4,905	185	68	46.9	38.3	45.3	40.0

Notas: Los bancos están ordenados respecto al número de tarjetas de los clientes totaleros y no totaleros en agosto de 2014.

De la información detallada, proporcionada por el Banco de México, se advierten las tasas establecidas por los bancos del país en el periodo más cercano a la suscripción del contrato aludido que es en el mes de septiembre de dos mil catorce, las cuales en promedio oscilaron entre el entre el **24% (veinticuatro por ciento)**, manejada por Banco del Bajío, y el **65.0% (sesenta y cinco por ciento)**, establecida por Bancoppel, y que considerando la totalidad de las tasas establecidas por las diversas instituciones bancarias arrojan una tasa promedio del **36.58% (treinta y seis punto cincuenta y ocho por ciento) anual**; porcentaje que se obtuvo sumando todas las tasas y el resultado dividido entre

³ Consultado en: <https://www.banxico.org.mx/publicaciones-y-prensa/rib-tarjetas-de-credito/%7BB672BF73-9BA7-9633-5C6C-1742D098A35F%7D.pdf>

diecinueve, que es el número de instituciones bancarias de la lista que tienen tasa efectiva promedio, tasa de interés que dividida entre los doce meses que conforma el año, permite apreciar que dicha tasa de interés interbancario en la fecha de la celebración del contrato, fluctúa en un **3.04% (TRES PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO) MENSUAL**.

Lo anterior, pone en evidencia que la tasa de **Interés Ordinario** pactada por las partes es menor a la tasa promedio fijada por los bancos, por lo que se reitera que **no se estima usuraria**, sino acorde y proporcionada al destino del préstamo.

En tal virtud, se **condena** a los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”, **al pago** de la cantidad que resulte, por concepto de **Intereses Ordinarios** no cubiertos del veintinueve de septiembre de dos mil catorce, **al veintinueve de Noviembre del año dos mil veinte**, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

**PODER JUDICIAL**

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

Ahora bien en análisis de la pretensión consistente en el pago de los **Intereses Moratorios** pactados en el documento base de acción aludido; de acuerdo al análisis anterior, se advierte que en el presente asunto las partes pactaron **intereses moratorios** a razón de **6% (seis por ciento) mensual**, la cual se considera una tasa excesiva al ser superior a la tasa promedio manejada en el mercado bancario, **la que resulta evidentemente usuraria.**

De lo anterior, se arriba a la conclusión de que condenar a la parte demandada al pago del **interés moratorio** pactado en el contrato base de la acción implicaría una violación al derecho humano de propiedad, en la modalidad de prohibición de usura como forma de explotación del hombre por el hombre, así como de las garantías de legalidad y seguridad jurídica reconocidas en el artículo **14** constitucional.

Por lo anterior, **se declara parcialmente procedente la DEFENSA** vertida por la *********, en su carácter de **albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes los demandados ***** y *******, en el escrito de contestación de demanda, **respecto al interés moratorio que reclama la parte actora en su escrito inicial demanda y escrito con número de cuenta 1104, mediante el cual se subsanó la prevención** decretada por auto de ocho de marzo de dos mil veintiuno.

En esta tesitura, **se estima justo y equitativo reducir el interés moratorio pactado en el documento base de la**

acción a la **tasa promedio de interés** fijada por las instituciones de crédito de nuestro país más cercana a la fecha de celebración del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que es base de acción, (analizada en párrafos que anteceden) lo anterior, considerando que si una institución bancaria estima que con dicha tasa se ve compensada en la mora sobre el crédito realizado a sus clientes de tarjetas de créditos (crédito al consumo), lo mismo ocurre con la acreedora en el presente juicio.

En tal virtud, **se condena** a los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”, **al pago** de la cantidad que resulte, por concepto de **Intereses Moratorios** no cubiertos del **treinta de octubre de dos mil catorce, (día hábil siguiente** a la fecha en que debió ser cubierta la mensualidad correspondiente), **al veintinueve de Noviembre del año dos mil veinte**, a razón del **3.04% (tres punto cero cuatro por ciento) mensual**, sobre la suerte principal y/o **capital vencido, MÁS LOS QUE SE SIGAN GENERANDO** hasta el pago total del adeudo; lo anterior, previa liquidación que al respecto se realice en ejecución de sentencia.

Lo anterior es así, ya que al haberse suscrito el contrato base de acción el veintinueve de septiembre de dos mil

**PODER JUDICIAL**

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

catorce, y la falta del **pago** mensual que alude la parte actora aconteció el veintinueve de octubre de dos mil catorce, de lo cual se deduce que incurrieron por ende en mora los demandados, a partir del día siguiente a la fecha en que debió ser cubierta la mensualidad correspondiente, es decir a partir del día **treinta de octubre de dos mil catorce**, aunado a que la parte actora reclama la cantidad total otorgada como crédito a los demandados, al actualizarse el vencimiento anticipado respecto al plazo convenido en dicho contrato, por ser la hipótesis pactada para ello de acuerdo a su literalidad.

Tienen sustento a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

“Registro digital: 2019367

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/32 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 63, Febrero de 2019, Tomo II, página 2395

Tipo: Jurisprudencia

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 350/2013, reexaminó su posición respecto de los intereses usurarios, para hacerla acorde con el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que dispone que tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley. En consecuencia, la citada Sala concluyó que toda autoridad jurisdiccional está obligada a hacer una interpretación de las normas del sistema jurídico que pudieran afectar derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de tal manera que permita su más

amplia protección. Dicha postura está plasmada en las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), publicadas en las páginas 400 y 402 del Libro 7, Tomo I, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, junio de 2014 y en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas, con números de registros digitales 2006794 y 2006795, de títulos y subtítulos: "PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 32/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]." y "PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.", respectivamente. De su contenido se obtiene que la autoridad jurisdiccional que conoce de un proceso mercantil, debe llevar a cabo el análisis oficioso del tema de la usura, bajo la perspectiva de los parámetros de interpretación contenidos sólo a manera de referencia en dichas jurisprudencias. Así las cosas, si el objetivo de tal interpretación constitucional y convencional está enfocado a la tutela efectiva de los derechos humanos, por identidad jurídica sustancial se actualiza su aplicación a la materia civil, pues los preceptos constitucionales y convencionales que regulan la aludida interpretación son dispositivos y no taxativos; de ahí que el ámbito de su aplicación pueda extenderse a la materia civil, cuando el juzgador advierta la necesidad de analizar la existencia de intereses usurarios pactados en algún acuerdo de voluntades de carácter civil.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 87/2015. María de Lourdes García Salgado y otro. 8 de mayo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 48/2015. Ezequiel Lazcano Hernández. 18 de junio de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Víctor Manuel Mojica Cruz.

Amparo directo 277/2015. Salchichonería La Acocota, S.A. de C.V. 18 de septiembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Juan Carlos Cortés Salgado.

**PODER JUDICIAL**

Amparo directo 582/2015. José Ranulfo Romero Ramírez y otro. 21 de enero de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 289/2018. 4 de enero de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Emma Herlinda Villagómez Ordóñez. Secretario: José Zapata Huesca.

Nota: La parte conducente de la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 350/2013 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 7, Tomo I, junio de 2014, página 349.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de febrero de 2019 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 25 de febrero de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.”

“Registro digital: 2012207

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XI.1o.C.25 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 33, Agosto de 2016, Tomo IV, página 2590

Tipo: Aislada

INTERESES MORATORIOS USURARIOS. LA INTERPRETACIÓN CONFORME DE LA LEY, CON LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y CON LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS, DE MANERA OFICIOSA, NO DEBE SER EXCLUSIVA DE LA MATERIA MERCANTIL, YA QUE LA USURA TAMBIÉN PUEDE DARSE EN LOS CONTRATOS DE NATURALEZA CIVIL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos; mientras que el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prohíbe la usura, al considerarla como una forma de explotación del hombre por el hombre y, por ende, conculcatoria del derecho humano de propiedad; razón por la cual, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis de la que derivaron las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), publicadas en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima

Época, Libro 7, Tomo I, junio de 2014, páginas 400 y 402, de títulos y subtítulos: "PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]." y "PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.", respectivamente, determinó imponer a los juzgadores -en el ámbito de su competencia- la obligación de hacer un estudio conforme y oficioso del artículo 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con la Constitución Federal y la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en caso de que advierta que los intereses pactados por los contratantes son usurarios, de ser así, reducirlos prudencialmente, tomando en cuenta las circunstancias particulares del caso y las actuaciones del juicio, así como otros elementos de carácter objetivo que en la segunda de las jurisprudencias se enumeran. Ahora bien, la norma constitucional y el precepto de la convención en cita, al prohibir la usura, no lo hacen de forma limitativa para las convenciones mercantiles, sino de manera general; de ahí que no existe impedimento para que en tratándose de contratos civiles, distintos al de mutuo (en que el Código Civil para el Estado de Michoacán, en sus artículos 1555 y 1556, sí establece un parámetro para determinar en qué casos la tasa de interés pactada es usuraria), en los que también se puede dar la usura, el juzgador -en el ámbito de su competencia- realice una interpretación conforme de la ley civil, con la Constitución Federal y la Convención Americana sobre Derechos Humanos para determinar si los intereses moratorios pactados son usurarios o no, de ser así, reducirlos prudencialmente, atendiendo a los aspectos especificados en las jurisprudencias aludidas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 110/2015. Marcelina Hernández Mejía. 14 de mayo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Hector Federico Gutiérrez de Velasco Romo. Secretaria: Leticia López Pérez.

Nota: Por ejecutoria del 7 de febrero de 2018, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 74/2017 derivada

**PODER JUDICIAL**

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

de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de agosto de 2016 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

VI. Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **E**) relativo al pago de la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de pago de **PENA CONVENCIONAL**, pactada por las partes en la **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA** del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, contenido en la escritura *****, de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce; y tomando en consideración que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, por lo que desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley; el principio de autonomía de la voluntad de las partes que rige a los actos jurídicos y que reconoce la legislación común, además, de que se aplica en caso de incumplimiento del contrato, retardo en el cumplimiento del mismo, o cuando la obligación no se preste de la manera convenida; sirve de apoyo la jurisprudencia contenido en la Novena Época, Registro: 173523, Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Enero de 2007, Materia Civil, Tesis: 1a./J. 76/2006, Página: 289 que a la letra dice:

“...PENA CONVENCIONAL. SU FINALIDAD ES

MERAMENTE SANCIONADORA EN LA HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1743 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y, POR ELLO, PUEDE SER RECLAMADA CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS.

Como se advierte del contenido de sus artículos 1737 y 1743, el Código Civil del Estado de Nuevo León admite dos tipos de pactos referidos al evento de que una parte no cumpla con su obligación, uno en el que los contratantes fijan convencionalmente una prestación para el caso de incumplimiento total o parcial de una obligación y otro en el que los contratantes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada. En el segundo caso, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena; es claro, entonces, que aquí la pena no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo o el cumplimiento en forma diversa de la convenida, de modo que en esta hipótesis el acreedor podrá exigir tanto el pago de la pena, como el de los daños y perjuicios moratorios (originados en el mero retardo en el cumplimiento) y el cumplimiento de la obligación. La explicación se encuentra precisamente en la ausencia de una finalidad compensatoria en esta modalidad de pena convencional, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia a la contraparte de cumplir con la obligación; ante tal ausencia de finalidad compensatoria, resulta que los eventuales daños y perjuicios no han podido ser fijados anticipadamente por las partes -como sí ocurre en el caso de la pena convencional establecida en términos del artículo 1737- y, por lo mismo, es factible la exigencia de su pago. Así, se comprende que la pena convencional exclusivamente sancionadora (fijada en términos del artículo 1743) y los intereses moratorios tienen finalidades distintas: aquélla, meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado o del cumplimiento en forma distinta de la acordada; éstos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento de una obligación. Por ello, las hipótesis en las que no exista incumplimiento total de una obligación, sino sólo retardo en su cumplimiento o un cumplimiento realizado en forma diversa a la pactada, y se pactó pena convencional para el evento de que acaecieran dichas circunstancias, puede hacerse válidamente el reclamo de los dos conceptos.

**PODER JUDICIAL**

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

Contradicción de tesis 29/2006-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados, Primero en Materia Civil y Segundo en Materia de Trabajo (antes Segundo Tribunal Colegiado) ambos del Cuarto Circuito. 27 de septiembre de 2006. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Miguel Bonilla López. Tesis de **jurisprudencia** 76/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha cuatro de octubre de dos mil seis...”

Así también sirve de sustento lo contenido en la Novena Época, Registro: 172197, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Junio de 2007, Materia Civil, Tesis: 1a./J. 64/2007, Página: 92, mismo que a la letra dice:

“...INTERESES MORATORIOS, PACTADOS CONTRACTUALMENTE POR LAS PARTES. SE RIGEN POR LAS REGLAS DEL ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, POR SER CONVENCIONALES. Los artículos 6o., 1832 y 1796, del Código Civil para el Distrito Federal establecen que las personas que participan en la celebración de un contrato se encuentran en plena libertad de obligarse en los términos que consideren más convenientes, siempre y cuando no vayan contra de disposiciones legales y el orden público; que cuando los contratantes llegan a un acuerdo y otorgan su consentimiento queda perfeccionado el contrato respectivo, obligándose a cumplir con lo pactado en él, dado que, en materia de contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema. Sin embargo, si bien las partes tienen la facultad de incluir las cláusulas que estimen convenientes, entre las que podemos encontrar las relativas al pago de intereses ordinarios y moratorios, los cuales pueden ser mayores o menores al interés legal, si la tasa que se pacte resulta ser tan desproporcionada en relación al interés legal, que permita presumir que hubo abuso del deudor, a petición de éste, el juez puede reducirlos incluso hasta el monto del interés legal, por lo que aun cuando las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido obligarse, en el caso del establecimiento del pago de intereses, ya sean

ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Distrito Federal, con el cual se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juez para que a petición del deudor, establezca en la sentencia una situación de equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, pues ambos tipos de interés, ordinarios y moratorios, son convencionales y por tanto deben de regirse por las reglas previstas en el artículo 2395, del Código Civil para el Distrito Federal. **Contradicción** de tesis 145/2006-PS. Suscitada entre las sustentadas por el Tercer y Octavo Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 14 de marzo de 2007. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Mariana Mureddu Gilabert. Tesis de **jurisprudencia** 64/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticinco de abril de dos mil siete.

En consecuencia, **se condena** a los demandados al pago de la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **pena convencional** que origino el incumplimiento del contrato, mismo que pactaron en la **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA**, y que acordaron que debían pagarse con independencia del pago de intereses a que se ha hecho referencia; lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo **1518** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

VII. En este tenor, respecto a la pretensión marcada con el inciso **D)**, se **concede** a los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria den

**PODER JUDICIAL**

cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso de no hacerlo así, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la parte actora.

VIII.- Dado que la presente resolución es adversa a los demandados *********, así como ******* también conocida como y *******, sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios, se les condena al pago de **gastos y costas** de esta instancia, en términos de lo dispuesto por los preceptos **156 y 158** de la Ley Adjetiva Civil.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96** fracción IV, **100, 105, 106, 623, 624** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente, conforme a lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora *********, por conducto de sus apoderado legal, **sí acreditó** la acción que ejercitó contra *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, sus sucesiones, por conducto de su

albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios, quienes no acreditaron sus defensas y excepciones, con excepción de la defensa de USURA que hizo valer la albacea de la sucesión antes mencionada, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara **vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el veintinueve de septiembre de dos mil catorce, entre *********, por conducto de sus Apoderada la Licenciada *********, y por la otra, los señores ********* también conocida como *********, *******y *******, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria” el cual se hizo constar de la **escritura pública** número *********, pasada ante la fe del **Licenciado *******, Notario Público Número ********* de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, exhibida en **primer testimonio**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico Inmobiliario ********* de fecha *********; como consecuencia;

CUARTO.- Se condena a los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, a pagar la cantidad de **\$1,435,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS**

**PODER JUDICIAL**

TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de Capital Vencido.

QUINTO.- Se condena a los demandados *****, así como ***** también conocida como ***** y *****, sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”, al pago de la cantidad que resulte, por concepto de Intereses Ordinarios no cubiertos del veintinueve de septiembre de dos mil catorce, al veintinueve de Noviembre del año dos mil veinte, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Se condena a los demandados *****, así como ***** también conocida como ***** y *****, sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios, en su carácter de “la parte deudora” y/o “garante hipotecaria”, al pago de la cantidad que resulte, por concepto de Intereses Moratorios no cubiertos del treinta de octubre de dos mil catorce, (día hábil siguiente a la fecha en que debió ser cubierta la mensualidad correspondiente), al veintinueve de Noviembre del año dos mil veinte, a razón del 3.04% (tres punto cero cuatro por ciento) mensual, sobre la suerte principal y/o capital vencido, **MÁS LOS QUE SE SIGAN**

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

GENERANDO hasta el pago total del adeudo; lo anterior, previa liquidación que al respecto se realice en ejecución de sentencia; lo anterior de conformidad con el considerando V de la presente resolución.

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, al pago de la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **pena convencional** que origino el incumplimiento del contrato, mismo que pactaron en la **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA**, y que acordaron que debían pagarse con independencia del pago de intereses a que se ha hecho referencia, lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo **1518** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

OCTAVO.- Se concede a los demandados *********, así como ******* también conocida como ***** y *******, **sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios**, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria den cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso de no hacerlo así, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la parte actora.

**PODER JUDICIAL**

NOVENO.- En virtud de que la presente resolución le es adversa a los demandados *********, así como ********* también conocida como ********* y *********, sus sucesiones, por conducto de su albacea o en su caso de quien represente sus derechos hereditarios, se les condena al pago de los **gastos y costas** originados en esta instancia, en términos de lo dispuesto por los preceptos **156 y 158** de la Ley Adjetiva Civil.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resuelve y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **YESENIA ORTEGA MONDRAGÓN**, con quien actúa y da fe.

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