

**Jiutepec, Morelos, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente radicado bajo el número **117/2020** del índice de la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\* a través de sus apoderados legales, contra \*\*\*\* Y \*\*\*\*, y:

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

---

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el *trece de febrero de dos mil veinte*, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*a través de sus apoderados, promoviendo en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** contra \*\*\*\*Y \*\*\*\*. Manifestando como hechos los que se aprecian en el escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al asunto y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo de *dieciocho de febrero de dos mil veinte*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\* para que, en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda iniciada en su contra, además refiriera si aceptaba el cargo de depositario judicial, se ordenó expedir la cédula hipotecaria, haciéndole entrega de un tanto a cada una de las partes, por otra parte, se requirió a las partes para que designaran perito valuador y se designó perito de este Juzgado.

**3.- EMPLAZAMIENTO Y DECLARACIÓN DE NO OPOSICIÓN.-** Por auto de fecha veintidós de marzo de dos mil veintiuno, se ordenó **EMPLAZAR** a través de **EDICTOS** a la parte demandada \*\*\*\* Y \*\*\*\*, lo anterior en virtud de que no fue posible localizar el domicilio para su emplazamiento. Por lo que por auto de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno se tuvo a la parte actora, exhibiendo los edictos publicados en el **BOLETÍN JUDICIAL** de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado y en el periódico \*\*\*. Por auto de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, previa certificación practicada por la Secretaria de Acuerdos, se hizo constar que los demandados \*\*\*\* Y \*\*\*\* no dieron en tiempo contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que **se les tuvo por perdido el derecho para hacerlo, mismo que debió ejercitar dentro del plazo fijado para ello**. En consecuencia se ordenó que las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le realizaran a través del Boletín Judicial y en términos de lo señalado por el artículo 594 del Código de Procedimientos Civiles vigente.

**4.- CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-** En diligencia de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de **conciliación y depuración**, con la incomparecencia de las partes actora y demandada. De tal forma que no siendo posible la conciliación, se depura el procedimiento y se abre el juicio a prueba por un término de cinco días.

**6.- SE ADMITEN PRUEBAS.-** Por auto de fecha seis de octubre de dos mil veintiuno, se señala fecha para la audiencia de pruebas y alegatos; además de que se admiten las pruebas ofrecidas por la parte actora \*\*\*\*, siendo las de **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada, las **DOCUMENTALES PUBLICAS Y PRIVADAS**, así

como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

**7.- AUDIENCIA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y TURNO PARA RESOLVER.**- En diligencia de fecha veintiuno de febrero dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, haciéndose constar que comparece la parte actora a través de su apoderado legal; por cuanto a la demandada, esta no comparece ni persona alguna que la represente. De tal manera, que se hace efectivo el apercibimiento que se le realizó a la demandada **\*\*\*\*Y\*\*\*\***, siendo declarada confesa de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales. Por cuanto al desahogo del resto de las probanzas, estas se desahogaron acorde a su propia y especial naturaleza. Una vez no habiendo pruebas pendientes por desahogar, se pasa a la etapa de **ALEGATOS**, se tiene al apoderado legal de la parte actora por satisfecho el requisito de alegar.

Por último, se turnaron las presentes actuaciones para emitir la sentencia definitiva respectiva, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

#### **C O N S I D E R A N D O S:**

---

**I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio** las partes se sometieron expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales del lugar del inmueble hipotecado, a elección de \*\*\*\*, en términos de la cláusula **vigésima octava** de las clausulas no financieras del contrato base de la acción.

En este orden, el domicilio del bien inmueble hipotecado se encuentra ubicado en: \*\*, **lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal**, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

**II. ANÁLISIS DE LA VÍA.**- La vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el **vencimiento anticipado** del pago de un crédito que la hipoteca garantice, se ventilarán en la vía especial hipotecaria, como lo establece el artículo **623** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época Registro: 178665  
 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis:  
 Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de  
 la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de  
 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005  
 Página: 576

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

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la

vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

**III.- PERSONALIDAD y LEGITIMACIÓN.-** Se debe establecer la personalidad de las partes, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos **180, 183 y 184** del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

En este orden, la personalidad de \*\*\*, en su carácter de apoderados de \*\*\*\* se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura pública \*\*\*, del Protocolo del Notario Público número \*\*, con residencia en Huixquilucan, Estado de México, pasada ante la Fe Pública del Notario número 33 del Distrito Federal. En que se hace constar que \*\*\*\* otorga poder general para pleitos y cobranzas (hoja 25), a entre otras personas \*\*\*\*\*.

Documental a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita el poder otorgado por \*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*.

Una vez analizada la personalidad de las partes, se procede al estudio de la legitimación procesal para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

Precisándose que la legitimación procesal de las partes es una cuestión de orden público que puede ser analizada en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2019949  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Semanao Judicial de la Federación  
Publicación: viernes 31 de mayo de 2019 10:36  
h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206*

**LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir,*

*que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

En este orden, se encuentra glosada copia certificada del **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria** que celebraron por una parte \*\*\*\*y por otra \*\*\*\*Y \*\*\*\*, mismo que consta en la escritura pública \*\*\* (páginas **10 a la 40**), del Protocolo del Notario número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Probanza a la cual, se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita la legitimación activa que tiene la parte actora \*\*\*\*por conducto de sus apoderados, para poner en movimiento este órgano jurisdiccional y de la misma se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\*, al haber celebrado el acto jurídico materia de juicio.

**IV. ESTUDIO DE LA ACCIÓN.** En el presente juicio fue declarada la no oposición de la parte demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\* al omitir dar contestación a la demanda incoada en su contra, pese a haber sido debidamente emplazados y notificados de la misma, consecuentemente se procede a analizar la acción ejercitada por \*\*\*\*.

Ahora bien, la acción ejercitada por la parte actora es **la acción real hipotecaria**, derivada de la falta de pago de la parte demandada del crédito que le fue otorgado por la accionante, y por ello reclama el vencimiento anticipado del mismo; lo que basa en los hechos descritos en el escrito inicial de demanda y que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Por tanto, para dilucidar la presente controversia, es oportuno señalar que el artículo 2359 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

**“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.”

Por su parte, el artículo 623 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, establece:

**“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.”

Asimismo, el artículo 623 de la ley en comento cita:

**“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.”

En relación al contrato de hipoteca hay que considerar los artículos 2359, 2360, 2362, 2366 del Código



Civil ya aludido, *entendiéndose a la hipoteca como 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; quedando los bienes hipotecados sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero; lo que podrá recaer únicamente sobre bienes especialmente determinados; pudiendo constituirse la hipoteca entre otras por contrato.*

Por lo que, en la **vía especial hipotecaria** se tramitará 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**. Cuando el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se requiere de los siguientes requisitos:

- a) **Que la escritura pública en que conste el crédito sea primer testimonio y esté debidamente inscrita.**
- b) **Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos.**

Ahora bien, el primer requisito señalado, se encuentra colmado, ya que, el crédito que se reclama en este juicio consta en la escritura pública \*\*\* (páginas **10 a la 40**), del Protocolo del Notario número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, donde se encuentra glosado el **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria** que celebraron por una parte \*\*\*\* y por otra \*\*\*\*Y \*\*\*\*, mismo que fue exhibido en **primer testimonio**, acto que se encuentra inscrito ante el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, con folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie la actora refiere que la parte demandada dio motivo al **vencimiento anticipado** toda vez que **\*\*\*\*Y \*\*\*\***, se abstuvieron de pagar a su representada, en la forma y términos pactados, dejando de cubrir amortizaciones a partir del **veintiocho de agosto de dos mil diecinueve** e incurriendo en mora a partir del **tres de septiembre de dos mil diecinueve**, dando lugar a adeudar las cantidades que ahora se reclaman y que quedaron obligados conforme al contrato base de la acción, incurriendo en mora, mismo incumplimiento que fue previsto en el mencionado acto jurídico, como se puede apreciar en la cláusula **decima séptima**, donde se establecieron las causas del **vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo**, en cuyo inciso **a)**, si el acreditado **deja de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar**, por concepto de capital e intereses, comisiones, gastos u otros accesorios.

Por lo que, de la relación contractual existente entre las partes, basta que la parte actora exhiba el primer testimonio del contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, **para que recaiga la carga de la prueba** sobre el acreditado para demostrar el cumplimiento del pago, lo que en el caso no acontece, toda vez que **\*\*\*\*Y \*\*\*\*** en su carácter de parte acreditada y garante hipotecario, no ofrecieron prueba alguna para demostrar el pago de lo reclamado.

Lo anterior, queda corroborado con la **documental privada** consistente en la certificación de adeudos expedida por el contador facultado por **\*\*\*\*** de veinte de enero de dos mil veinte, documento del cual se desglosa el adeudo de la parte demandada **\*\*\*\* Y \*\*\*\*** de las obligaciones contraídas en el documento base de la acción, del cual, se desprende que el incumplimiento de

su parte inició el **veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, e incurriendo en mora a partir del tres de septiembre del mismo año.**

Documental privada que al no ser objetada por la parte contraria, se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 449 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con la cual se acredita que la parte demandada **\*\*\*\*Y \*\*\*\*** incumplió con el pago al que se obligó en el contrato base de la acción generándose los adeudos consignados, ya que, **de dicho certificado** se advierte que la parte demandada dejó de cumplir con sus pagos a que se encontraba obligada respecto del contrato base de la acción, además, que no debe pasar por desapercibido que la parte demandada tenía expedito su derecho para ofrecer prueba para desvirtuar los datos contenidos en el citado documento, lo que en la especie no aconteció pues no obstante que fue emplazada y se le corrió traslado con los documentos anexos a la demanda entre ellos el certificado aludido, omitió oponer defensas y excepciones de su parte, ni tampoco aportó medio probatorio que desvirtuara el contenido de la citada documental, lo que desde luego trae como consecuencia que se actualice lo dispuesto en el artículo **444** del Código Procesal Civil, por ende, el documento de análisis adquiera pleno valor probatorio.

Acorde con lo anterior, la parte actora en el hecho marcado con el **inciso IX** manifestó que **la parte demandada no ha cumplido con las obligaciones de pago contraídas con la institución, en términos del contrato base de la acción a partir del veintiocho de agosto de dos mil diecinueve,** hechos que se tienen confesados por **\*\*\*\*Y \*\*\*\*** al no haber contestado la demanda entablada en su contra de conformidad en el último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente, misma que

adminiculada con la certificación de adeudos expedida por el facultado de la parte actora, se desprende el incumplimiento de pago en que ha incurrido la parte demandada.

Sirve de apoyo a lo anterior las tesis jurisprudenciales que se citan:

*Época: Décima Época Registro: 160301  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Semanao Judicial de la Federación y su  
Gaceta Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3  
Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/73 (9a.) Página:  
2120*

**JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES.**

*El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre*

disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado.

Época: Novena Época Registro: 178427  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
 Semanario Judicial de la Federación y su  
 Gaceta Tomo XXI, Mayo de 2005 Materia(s):  
 Civil Tesis: XXVII. J/5 Página: 1313

**JUICIO HIPOTECARIO. EL CERTIFICADO DE ADEUDO EXPEDIDO POR CONTADOR FACULTADO, ASÍ COMO EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, DEBIDAMENTE RELACIONADOS, SON SUFICIENTES PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL CRÉDITO.**

Si bien es verdad que el contrato de apertura de crédito y la garantía hipotecaria otorgada por el acreditado a una institución bancaria, por sí solos no son suficientes para generar la presunción de que la parte acreditada ejerció el crédito estipulado en el contrato aludido, lo cierto es que el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del banco, en el que se establecen las cantidades adeudadas por el demandado en relación al crédito, así como el certificado de gravámenes que recae sobre el predio en cuestión a favor de la institución actora, son suficientes para concluir que efectivamente, el crédito estipulado en la escritura pública base de la acción fue plenamente ejercido por el demandado, ya que sería ilógico considerar que si no dispuso del crédito, no obstante ello, permitió la inscripción del gravamen en el Registro Público de la Propiedad.

Lo anterior se robustece además con la **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada \*\*\*\* y \*\*\* de la cual se advierte que fueron declarados confesos, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: que celebraron con su articulante contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria el día veinte de marzo de dos mil quince, ante la fe del Notario Público número cinco de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, que incurrió en mora a partir del día veinte de mayo del dos mil diecinueve, que ha incurrido en la falta de pago de mensualidades de su crédito y que reconoce el incumplimiento de las obligaciones que tiene con su articulante.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que los absolventes admitieron fictamente hechos que les perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria el día veinte de mayo de dos mil diecinueve respecto del cual los absolventes han omitido cumplir con la obligación de pago derivada de dicho contrato.

Toda vez que dicha confesión ficta, se encuentra debidamente administrada con las probanzas citadas en líneas anteriores.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época  
Registro: 2000739  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2  
Materia(s): Civil  
Tesis: II.4o.C.6 C (10a.)  
Página: 1818

**CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se

*encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.*

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

*Amparo directo 30/2011. Mireya Leticia López Prado. 15 de marzo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: José Martínez Guzmán. Secretaria: Claudia Lissette Montañón Mendoza.*

*Nota: La tesis de jurisprudencia citada, aparece publicada con la clave o número de identificación 1a./J. 93/2006 en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, página 126.*

Época: Décima Época  
 Registro: 2007425  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Aislada  
 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
 Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III  
 Materia(s): Civil  
 Tesis: II.1o.6 C (10a.)  
 Página: 2385

**CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU VALOR PROBATORIO EN JUICIO (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, VIGENTE).**

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la



confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o adminiculada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO CON RESIDENCIA EN CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

Amparo directo 8/2014. Héctor Ochoa Gutiérrez. 8 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Horacio Escudero Contreras. Secretario: Gaspar Alejandro Reyes Calderón.

Esta tesis se publicó el viernes 12 de septiembre de 2014 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Con relación a la prueba **presuncional en su doble aspecto legal y humana**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas, para acreditar que la parte demandada conocía los alcances con la celebración del contrato basal.

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio

probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2011980  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del  
Semanario Judicial de la Federación Libro 31,  
Junio de 2016, Tomo IV Materia(s):  
Administrativa Tesis: 1.8o.A.93 A (10a.) Página:  
2935*

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO  
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.  
CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA,  
LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN  
CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBTEN EN EL  
EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS  
DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO  
PREVIO.**

*El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obtienen en*

*el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.*

En consecuencia, al no encontrarse objetado la documental a la que se hace referencia y que constituye la base de la acción en el presente juicio, aunado a que la parte demandada omitió oponerse al presente asunto, interponer excepciones y defensas o en su caso hacer pago de las pretensiones que se le reclaman, se arriba a la conclusión de que en el presente juicio se encuentra debidamente probada la acción ejercitada por la parte actora, lo anterior, también encuentra sustento en lo que dispone el arábigo 1700 del Código Civil que establece:

*"ARTÍCULO 1700.- Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas..."*

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.

Por lo tanto, en la especie **se ha actualizado el vencimiento anticipado** dado el incumplimiento de la parte demanda; en ese sentido, el mismo también surte sus efectos en virtud de que **\*\*\*\*Y\*\*\*\*** no dieron contestación a la demanda, dejando de acreditar el pago de lo reclamado; lo anterior es así, dado que la exhibición del contrato base de la acción, al ser primer testimonio de una escritura pública, en la que consta un adeudo determinado, representa una prueba preconstituida en favor de la actora, para acreditar el derecho a reclamar el

pago; por tanto, corresponde a la parte demandada acreditar haber realizado el mismo lo que en el caso no acontece, habida cuenta que en el contrato base de la acción da causa al vencimiento anticipado, actualizándose su cobro por la falta de pago oportuno.

En mérito de las consideraciones expuestas, se resuelve que la acción ejercitada por \*\*\*\*a través de sus apoderados legales, contra \*\*\*\*Y \*\*\*\*, ha quedado plenamente acreditada, en tal virtud:

**a)** Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte \*\*\*\* y por otra \*\*\*\*Y \*\*\*\*, mismo que consta en la escritura pública \*\*\* (páginas **10 a la 40**), del Protocolo del Notario número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, donde se encuentra glosado el **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria** que celebraron por una parte \*\*\*\* y por otra \*\*\*\*Y \*\*\*\*, por actualizarse la causal prevista en el inciso **a)** de la cláusula **decima séptima** de las condiciones financieras del contrato basal, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por \*\*\*\*Y \*\*\*\*.

**b).- Saldo Insoluto.-** En este orden, habiéndose acreditado que la parte demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\*, omitió realizar el pago del adeudo reclamado, resulta válido condenarla al pago de la cantidad equivalente a **\$2,647,487.08 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal.

**c).- Intereses Ordinarios.-** Al respecto, es de advertir que conforme a la **cláusula séptima** del contrato base de la acción, que celebraron por una **parte \*\*\*\*** y por otra \*\*\*\*Y \*\*\*\*, las partes pactaron fijar un interés ordinario del

11.25% (once punto veinticinco por ciento) anual. En mérito de lo anterior y conforme a lo dispuesto por el artículo 1871 en correlación con el 1518 ambos del Código Civil del Estado de Morelos, se condena a la parte demandada **\*\*\*\*Y \*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$125,468.54 (CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 54/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Ordinarios** generados y no pagados al día **tres de septiembre de dos mil diecinueve al tres de enero de dos mil veinte**, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, en términos de lo pactado en la cláusula séptima del contrato base de la acción.

**d).- Intereses Moratorios.-** Habiéndose acreditado que la parte demandada **\*\*\*\*Y \*\*\*\***, omitió realizar el pago del adeudo reclamado, resulta válido sostener que deberá pagar los intereses moratorios vencidos y no pagados a partir del **cuatro de diciembre de dos mil diecinueve y hasta el tres de enero de dos mil veinte** y que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1871 en correlación con el 1518 ambos del Código Civil del Estado de Morelos. Por tanto, se condena a la parte demandada **\*\*\*\*Y \*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$545.29 (QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 29/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Moratorios** generados y no pagados del **cuatro de diciembre de dos mil diecinueve y hasta el tres de enero de dos mil veinte**, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada con forme a lo pactado en la **Cláusula octava** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

**e).- Primas de seguros.-** Respecto la pretensión marcada con el inciso E) del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de las cantidades pactadas por concepto de primas de seguro, la misma se **declara improcedente** toda vez que la parte actora no acreditó la contratación del citado seguro, y si bien del contrato materia de juicio, se desprende que efectivamente la parte demandada facultó al acreditante para que en su nombre contratara los seguros correspondientes y pagará las primas correspondientes, lo anterior es insuficiente para arribar a la conclusión que la cantidad reclamada por la actora efectivamente corresponda a dicho concepto, aun y cuando la misma se encuentre consignada en el Estado de Cuenta Certificado exhibido por la institución de crédito actora, pues de acuerdo con lo establecido en el numeral 386 del Código Procesal Civil, tratándose de la celebración del contrato de seguro, es necesario demostrar la existencia de la fuente de la obligación cuyo pago se demandó a través de la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquélla se verificó, esto es, que fue celebrado entre el actor y la empresa de seguros, la fecha de su celebración; que fue señalada la persona asegurada, se fijó el interés asegurable y el beneficiario, así como cuál sería el precio de las primas de seguro y el tiempo de duración de esa relación contractual, lo que en el presente caso no aconteció.

En consecuencia, se absuelve a la parte demandada \*\*\*\* y \*\*\* al pago de la prestación consistente en el pago de primas de seguros.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 165304  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario  
Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo

XXXI, Febrero de 2010 Materia(s): Civil Tesis:  
I.3o.C.780 C Página: 2814

**CONTRATO DE SEGURO CELEBRADO A NOMBRE DE UN TERCERO. LA EXISTENCIA DE SU CELEBRACIÓN DEBE ACREDITARSE POR ESCRITO O A TRAVÉS DE LA PRUEBA DE CONFESIÓN DE LA ASEGURADORA.**

El artículo 20 de la Ley sobre el Contrato de Seguro señala los elementos que debe contener la póliza que deriva de la contratación del seguro consistentes en el nombre y domicilio de los contratantes y la firma de la empresa aseguradora; la designación de la persona asegurada; la naturaleza de los riesgos garantizados; el momento a partir del cual se garantiza el riesgo y la duración de la garantía; el monto de la garantía; la cuota o prima del seguro y las demás cláusulas que deban figurar según la ley y las convenidas por las partes. A su vez, el artículo 19 de la Ley sobre el Contrato de Seguro dispone que para fines de prueba, el contrato de seguro así como sus adiciones y reformas se harán constar por escrito, y que ninguna otra prueba, salvo la confesional será admisible para probar su existencia así como el hecho del conocimiento de su aceptación. En ese supuesto, el valor probatorio de la prueba de confesión judicial sólo tiene eficacia cuando proviene de quien ha intervenido en la celebración del contrato y supone la existencia de los requisitos mínimos que debe contener para ser legalmente vinculatorio. Entonces, cuando un tercero al que se le faculta para celebrar en nombre de otra persona un contrato de seguro, pretende cobrar el importe de las primas correspondientes a aquél, debe demostrar la existencia del contrato de seguro pero no por virtud de la confesión de quien materialmente no intervino en ese acto, a quien, en todo caso, representó, ya que en realidad no es una confesión de su contraparte. Por tanto, es necesario que la confesión o reconocimiento sobre la existencia del contrato provenga de la manifestación que realice la empresa con quien contrató el seguro y que revele la existencia de esos datos esenciales del contrato, como son la aceptación de la empresa aseguradora de la oferta hecha por el proponente; su domicilio y firma; la naturaleza del riesgo garantizado; el monto de la garantía y la prima del seguro, y la persona asegurada, así como su pago. Luego, no es apto para acreditar ese aspecto la existencia de la voluntad para ser asegurado, sino que es necesaria la demostración de la propuesta de seguro y que ésta haya sido tomada y aceptada por la empresa de seguros. En efecto, ese dato no es suficiente para demostrar la existencia del contrato de seguro y la procedencia del pago de las

primas de seguro, porque atañe únicamente a la manifestación unilateral de la voluntad del demandado de otorgar su consentimiento a la empresa de seguros para ser asegurado, pero no constituye la prueba del contrato de seguro que demuestre su existencia. En toda controversia, cada parte debe acreditar los hechos en que funda sus pretensiones, sin que la confesión de quien no intervino materialmente en la celebración del contrato de seguro sea prueba suficiente para demostrar su existencia en la medida en que la confesión ficta de una persona distinta a la aseguradora, de que cubrió las primas de seguro y gastos relativos a la celebración del contrato de seguro, no demuestra la existencia del contrato de mérito porque este último es la fuente de la obligación cuyo pago se alega. Es necesario demostrar la existencia de la fuente de la obligación cuyo pago se demandó a través de la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquélla se verificó, esto es, que fue celebrado entre el actor y la empresa de seguros; la fecha de su celebración; que fue señalada la persona asegurada; se fijó el interés asegurable y el beneficiario, así como cuál sería el precio de las primas de seguro y el tiempo de duración de esa relación contractual; de ahí que la confesión ficta de quien autorizó a un tercero a celebrar el contrato de seguro en su nombre es insuficiente para establecer la existencia de la obligación contractual que el actor, en nombre del demandado, contrajo con una empresa aseguradora; así como el monto de las primas de seguro que cubrió y la forma en que se incorporaron al crédito pendiente de pago.

Época: Novena Época Registro: 173800  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIV, Diciembre de 2006 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C.530 C Página: 1313

**CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.**

Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas



prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.

**f).- Concepto de comisiones.**- Se condena a la parte demandada \*\*\*\* Y \*\*\*\*, al pago de la cantidad que se reclama de **\$10,966.35 (DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.)** por concepto del pago **comisiones**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda, más los intereses que se sigan generando hasta la conclusión del presente asunto, misma prestación que se reclama en términos de lo pactado en la cláusula financiera **décima primera** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, base de la acción.

**g).- Concepto de IVA de comisiones.** Se condena igualmente a la parte demandada, al pago de la cantidad que se reclama de **\$1,475.41 (UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 41/100 M.N.)** por concepto del pago de **impuesto al valor agregado** de las **comisiones**, mencionadas en el inciso que antecede, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente asunto, misma prestación que se reclama en términos de lo pactado en la cláusula financiera **decima primera** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, base de la acción.

**h).- Plazo voluntario.** Atento a lo anterior, se concede a la demandada \*\*\*\* Y \*\*\*\*, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

**V.- Gastos y costas.-** Con fundamento en los artículos 158 y 159 fracción III del Código Procesal Civil, que refieren:

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

*ARTÍCULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.*

**Siempre serán condenados:**

*III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente...”*

De lo cual, se advierte que los gastos y costas del juicio hipotecario correrán a cargo del que fuere condenado o intente la acción sin obtener sentencia favorable.

En el asunto que nos ocupa, la presente resolución le es adversa a la parte demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\*, por lo tanto, se le condena al pago de gastos y costas que hayan sido

generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo, acorde a lo dispuesto por el precepto 165 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

**VI.- Pretensiones en ejecución de sentencia.-**

Respecto de la pretensión marcada con el inciso H), la misma deberá tomarse en cuenta en el momento procesal oportuno, esto es en la etapa de ejecución de sentencia.

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

**R E S U E L V E:**

---

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía intentada en el presente juicio es la procedente y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\* a través de sus apoderados legales, **acreditó** la acción que ejercitó contra \*\*\*\*Y \*\*\*\* por las razones expuestas en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia:

**TERCERO.-** Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte \*\*\*\* y por otra \*\*\*\*Y \*\*\*\*, mismo que consta en la escritura pública \*\*\*\*(páginas **10 a la 40**), del Protocolo del Notario número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, **por actualizarse** la causal prevista en el inciso **a)** de la cláusula **decima séptima** de las condiciones financieras del

contrato basal, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por \*\*\*\*Y\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Con motivo de lo anterior, se **condena** a la parte demandada \*\*\*\* Y \*\*\*\*, al pago de la cantidad equivalente a **\$2,647,487.08 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal.

**QUINTO.-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*Y\*\*\*\*, al pago de la cantidad de **\$125,468.54 (CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 54/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Ordinarios** generados y no pagados al día **tres de septiembre de dos mil diecinueve al tres de enero de dos mil veinte**, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, de conformidad con la cláusula financiera séptima del contrato base de la acción.

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*Y\*\*\*\*, al pago de la cantidad de **\$545.29 (QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 29/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Moratorios** generados y no pagados del **cuatro de diciembre de dos mil diecinueve y hasta el tres de enero de dos mil veinte**, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada con forme a lo pactado en la **Cláusula octava** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

**SÉPTIMO.-** Se **absuelve** a la parte demandada del pago de la cantidad de **\$10,202.84 (DIEZ MIL DOSCIENTOS DOS PESOS 84/100 M.N.)** por concepto de **primas de seguros**, que reclama la parte actora en su inciso **e) del capítulo de prestaciones** de su escrito inicial de demanda;

por los razonamientos expresados en la parte considerativa de esta resolución.

**OCTAVO.-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\*, al pago de la cantidad que se reclama de **\$10,966.35 (DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.)** por **concepto de comisiones**, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente asunto, misma prestación que se reclama en términos de lo pactado en la cláusula financiera **décima primera** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, base de la acción.

**NOVENO.-** Se condena igualmente a la parte demandada, al pago de la cantidad que se reclama de **\$1,475.41 (UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 41/100 M.N.)** por concepto del pago de **impuesto al valor agregado** de las **comisiones** mencionadas en el resolutivo que antecede, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que se anexó a la demanda, más los intereses que se sigan generando hasta la conclusión del presente asunto, misma prestación que se reclama en términos de lo pactado en la cláusula financiera **decima primera** del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, base de la acción.

**DÉCIMO.-** Se concede a la demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\*, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Se le condena a la demandada \*\*\*\*Y \*\*\*\*, al pago de gastos y costas que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo, acorde a lo dispuesto por el precepto 165 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Respecto de la pretensión marcada con **el inciso H), del capítulo de prestaciones** de su escrito inicial de demanda; la misma deberá tomarse en cuenta en el momento procesal oportuno, esto es en la etapa de ejecución de sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**A S I**, en definitiva, lo resolvió y firma la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada ARIADNA ARTEAGA DIRZO**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada MA. ISABEL MAXINEZ ECHEVERRÍA**, con quien actúa y da fe. LAMC