



**PODER JUDICIAL**

1

Jiutepec, Morelos a diez de marzo de dos mil veintidós.

**V I S T O S**, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **12/2021**, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** contra \*\*\*\*\* y:

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

**I. Presentación de la demanda.** Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos el día veintinueve de enero de dos mil veintiuno y que por turno le correspondió conocer a este juzgado, comparecieron \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderados legales de BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DE GRUPO FINANCIERO BANAMEX, reclamando en la vía especial hipotecaria de \*\*\*\*\* , las siguientes pretensiones:

*“A).- La declaración judicial del vencimiento anticipado del plazo estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, para cubrir el importe del adeudo, en virtud del incumplimiento generalizado a partir del mes de Julio de dos mil veinte, respecto de las obligaciones contraídas por la parte demandada al amparo del Contrato de Crédito con Garantía Hipotecaria y el estado de cuenta certificado por contador público (ANEXO 2), mismos que son exhibidos como base de la acción.*

*B).- El pago de la cantidad de \$396,199.78 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 78/100 M.N.), al 20 de noviembre de 2020, tal y como se desprende de la Certificación Contable y su anexo 1, expedida por el Lic. \*\*\*\*\* , Contador Público facultado por la Institución Bancaria actora que se acompaña a la presente demanda en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, conforme al Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria que referiré más adelante, documentos que acompañó a la presente demanda como base de la acción, como ANEXO 2.*

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

*Cantidad en la cual se encuentran contemplados los adeudos por los conceptos siguientes:*

*a).- La cantidad de \$376,511.66 (TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 66/100 M.N.) por concepto de CAPITAL y/o SALDO DEL CRÉDITO, conforme al estado de cuenta antes descrito, exhibido como base de la acción.*

*b).- La cantidad de \$13,997.61 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 61/100 M.N.) por concepto de INTERESES ORDINARIOS, correspondientes al período comprendido del mes de Junio de dos mil veinte al 20 de noviembre dos mil veinte, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula Quinta del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.*

*c).- La cantidad de \$3,447.54 (TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 54/100 M.N.) por concepto de INTERESES MORATORIOS, generados del período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al 20 de noviembre de dos mil veinte, más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula Sexta del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.*

*d).- El pago de la cantidad de \$2,242.97 (DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.) por concepto de SEGUROS, por el período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al 20 de noviembre de dos mil veinte, lo que se acredita con las pólizas de seguro en copia certificada que se exhiben y el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.*

*C).- Como consecuencia de las prestaciones anteriores, ordenar el REMATE y VENTA JUDICIAL del inmueble dado en Garantía Hipotecaria, a efecto de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.*

*D).- El pago de los GASTOS y COSTAS que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, lo que serán cuantificados en ejecución de sentencia”*

Expusieron como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, adjuntaron los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso.



## PODER JUDICIAL

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

**2.- Admisión de la demanda.** Por auto de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, se admitió la demanda a trámite en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la demandada para que en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda interpuesta en su contra.

**3.- Emplazamiento.** Con fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, fue emplazada a juicio la demandada.

**4.- Contestación de demanda.** Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, el demandado \*\*\*\*\*dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que consideró aplicables al asunto; con dicha contestación, en auto de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**5.- Desahogo de vista.** Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el seis de octubre de dos mil veintiuno, la parte actora, por conducto de su apoderado legal, desahogo la vista que se le dio con relación a la contestación de demanda.

**6.- Audiencia de conciliación y depuración.** Con fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, en la cual no compareció la parte

demandada por lo que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el procedimiento y posteriormente se abrió el juicio a prueba por el plazo de cinco días.

**7.- Pruebas de la parte actora.**- Dentro del período probatorio la parte actora ofreció y le fueron admitidas las siguientes pruebas: la confesional a cargo del demandado \*\*\*\*\*, las documentales consistentes en primer testimonio de escritura pública número \*\*\*\*\*estado de cuenta certificado de fecha veinte de noviembre de dos mil veinte y pólizas de seguros de vida y daños, la instrumental de actuaciones la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

**8.- Audiencia de pruebas y alegatos y citación para sentencia.** Con fecha diez de febrero de dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en donde fueron desahogadas las pruebas ofrecidas por la parte actora, luego se pasó a la fase de alegatos y, finalmente, en atención al estado procesal del juicio, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, 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.** Así, corresponde primeramente, el estudio de la competencia de este órgano jurisdiccional para resolver el asunto en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos conforme al cual, toda



## PODER JUDICIAL

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

demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente y en razón además que ésta figura procesal debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal.

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice: *“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”*, este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es civil al ejercitarse una acción especial hipotecaria derivada de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, materia la cual conoce este Juzgado.

Asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia, jerarquía a la cual pertenece este Juzgado.

Por cuanto a la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 25 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que

literalmente dice: *“Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”*; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente juicio toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este juzgado, arribándose a dicha aseveración pues del documento presentado como base de la acción consistente en primer testimonio de escritura pública \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis, relativo al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por Banco Nacional del México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex y \*\*\*\*\*, pacto contractual del cual se advierte específicamente de su cláusula trigésima segunda que, para la resolución de cualquier controversia relacionada con ese contrato, las partes se sometían expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del domicilio, entre diversos, del lugar donde se ubica el inmueble materia del contrato, a elección de la parte actora; documental que al no ser impugnada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, respecto la competencia de este juzgado, pues no fue impugnada por ninguna de las partes intervinientes en este juicio,



## PODER JUDICIAL

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

acreditándose plenamente la competencia de este juzgado pues de la anterior cláusula se advierte con meridiana claridad que las partes contratantes aceptaron someterse a la competencia de los Tribunales del lugar donde se ubica el inmueble hipotecado (Emiliano Zapata, Morelos), consecuencia de ello, se actualiza la hipótesis respecto al sometimiento expreso de las partes, pues esta autoridad ejerce jurisdicción precisamente en Emiliano Zapata, Morelos, aunado a lo anterior, la parte demandada no impugnó la competencia de este juzgado.

**II.- Vía de tramitación.** Antes de proceder al análisis de la acción, como cuestión introductoria procede repasar los conceptos que a continuación se exponen. La función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador. Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción que quiera ejercitarse. Así, en aras de garantizar la seguridad jurídica, aun ante el silencio del demandado el juzgador debe asegurarse que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la

procedente, incluso en etapas tan avanzadas del procedimiento como al momento de dictar la sentencia definitiva.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el 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”*

Tal y como se desprende del escrito de demanda, la acción intentada por la actora tiene por objeto el pago de diversas cantidades de dinero derivadas del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre el Banco Nacional del México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex y \*\*\*\*\* , constando dicho acto jurídico en la documental, consistente en primer testimonio de escritura pública número \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis e inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por consiguiente se actualizan los requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria.





## PODER JUDICIAL

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

**III.- Legitimación.-** Enseguida, se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva, para lo cual se hace necesario hasta la distinción entre la legitimación procesal y en la causa. Así, la primera debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época.*

*Instancia: Segunda Sala.*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*

*Tomo: VII,*

*Enero de 1998.*

*Tesis: 2a./J. 75/97.*

*Página: 351.*

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*

En ese sentido, se determina que la legitimación **se encuentra plenamente acreditada**; lo anterior en base a que, de la narrativa de hechos de la demanda se advierte que la parte actora, por conducto de su apoderada legal,

expuso que celebró un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con el ahora demandado \*\*\*\*\*, acto jurídico contractual, que se encuentra plenamente acreditado y como consecuencia de ello, se acredita plenamente la legitimación en la causa de la actora y de la demandada, pues, en principio de cuentas, dicho acto jurídico no fue negado ni desvirtuado por el demandado, concatenándose lo anterior con el hecho que de autos se advierte la documental que acredita su existencia que fue anexada a la demanda consistente en el primer testimonio de escritura pública \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis, relativo entre otros actos al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por Banco Nacional del México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex y \*\*\*\*\*, documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido de conformidad con el artículo 490 se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, que de dicha documental se desprende que la institución bancaria actora celebró dicho contrato con el ahora demandado \*\*\*\*\* y por lo anterior se colige que le asiste el derecho a la parte actora, para hacer valer las pretensiones que reclama, por haber celebrado el contrato base de la acción, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

**PODER JUDICIAL**

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

**IV.- Análisis de la acción.** Enseguida, por sistemática jurídica y no existiendo diversa cuestión que se tenga que resolver previamente, se procede al estudio de la acción que en la vía especial hipotecaria entabló el BANCO NACIONAL DEL MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX contra \*\*\*\*\*, así, en el presente juicio la parte actora reclama las prestaciones que han quedado previamente señaladas y transcritas en la presente resolución.

**Marco jurídico aplicable:** Ahora bien, para resolver en definitiva el presente asunto se cita como marco jurídico aplicable lo dispuesto por los artículos 2359 del Código Civil, 623 y 624 del Código Procesal Civil ambos en vigor del Estado de Morelos que a la letra dicen:

*"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"*

*"ARTÍCULO 623 HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. Se tramitará en la vía Especial Hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la Constitución, ampliación, división o 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 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”.*

**Requisitos necesarios para la procedencia del juicio hipotecario.** Ahora bien, los anteriores artículos contemplan los requisitos a cumplir para la procedencia del juicio hipotecario que son los siguientes:

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 la Ley.

III.- Que la Escritura Pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

**Procedencia de la acción hipotecaria intentada.**

Analizadas las constancias que integran el presente asunto, esta autoridad judicial considera debidamente acreditados los elementos de procedencia del juicio hipotecario y por tanto es factible condenar al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de las prestaciones reclamadas.

Para explicar lo anterior, en primer lugar se señala que los requisitos del juicio hipotecario fueron debidamente acreditados por la parte actora por las siguientes razones:

1.- Con relación al primer y tercer requisito de procedencia que fue señalado, esto es que el crédito conste en escritura pública o privada y esté debidamente

**PODER JUDICIAL**

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

inscrita en el Registro Público de la Propiedad, se encuentra debidamente satisfecho pues obra en autos la documental pública consistente en primer testimonio de escritura pública \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis, relativo al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por Banco Nacional del México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex y \*\*\*\*\*, documental de la cual se desprende, concretamente que la institución bancaria otorgó en favor del ahora demandado \*\*\*\*\* un crédito por la cantidad de \$436,722.18 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS 18/100 M.N.) comprometiéndose éste último a pagar dicho monto, garantizando además el cumplimiento de dicha obligación con el gravamen hipotecario que se constituyó a favor del instituto sobre el inmueble siguiente: \*\*\*\*\* con la superficie, medidas y colindancias especificadas en el contrato base de la acción, documental que al no haber sido impugnada, ni objetada en su contenido y forma, es factible concederle pleno valor probatorio pleno, toda vez que al haber sido analizado conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

2.- Respecto al segundo requisito de procedencia del juicio, esto es que sea de plazo cumplido, o que deba

anticiparse conforme al Contrato de Hipoteca o la Ley, se considera plenamente satisfecho al actualizarse las causales de vencimiento anticipado del contrato previstas en la cláusula décima segunda del contrato base de la acción y en específico porque el demandado \*\*\*\*\*, dejó de realizar los pagos a que estaba obligado en términos de dicho contrato.

Ahora bien, para explicar lo anterior, conviene precisar que la parte actora, por conducto de sus apoderados legales, refirió en su demanda que la parte demandada había dejado de cumplir con los pagos derivados del básico de la acción desde el tres de julio de dos mil veinte, justificando lo anterior en términos de la documental anexa al escrito de demanda, consistente en estado de cuenta suscrito por \*\*\*\*\*; en esta tesitura y con base a las constancias que integran el presente asunto, esta autoridad considera que está debidamente acreditado la referida falta o incumplimiento en el pago con lo siguiente:

a).- Estado de Cuenta. Esta autoridad considera igualmente que se encuentra plenamente acreditada la falta de pago de la parte demandada, en términos de la documental titulada como estado de cuenta suscrito por \*\*\*\*\*, que se adjuntó al escrito de demandada, pues de dicho certificado se advierte que el demandado dejó de cubrir con los pagos a que se encontraba obligado respecto del contrato base de la acción, documental que, por su naturaleza y origen, se le confiere pleno valor

**PODER JUDICIAL**

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

probatorio en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, el cual establece:

*"Artículo 68. Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.*

*El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios, en todos los casos en que por establecerse así en el contrato:*

*"I. El acreditado o el mutuatario pueda disponer de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales o esté autorizado para efectuar reembolsos previos al vencimiento del plazo señalado en el contrato, y*

*"II. Se pacte la celebración de operaciones o la prestación de servicios, mediante el uso de equipos y sistemas automatizados."*

Pues del referido precepto deriva que los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito y que el estado de cuenta certificado por el contador, referido con antelación, **hará fe, salvo prueba en contrario**, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados,

Así, se considera que la documental tiene valor probatorio ya que fue expedida por contador autorizado por la institución bancaria actora y atendiendo así a que la importancia del estado de cuenta por el contador del banco radica en que coadyuva en la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, ya que se erige como una presunción legal del adeudo que consigna para

los casos especificados. En ese contexto, el estado de cuenta adquiere tal fuerza demostrativa que hace presumir que el derecho del acreedor es legítimo, así como la culpabilidad del demandado, derivada de la pura existencia del propio documento.

En ese tenor, es evidente que la omisión de pagos se justifica plenamente con dicha documental, toda vez que el precepto citado se refiere, precisamente, al hecho de que hará fe salvo prueba en contrario para la fijación de los saldos, por lo que corresponde a la contraparte probar que la referida certificación resulta falsa, o bien, que son inexactos los datos contenidos en ella, situación que, como serán expuestos en líneas siguientes no acontece pues el demandado no demostró tales supuestos, por lo que la certificación anexada a la demanda, sigue surtiendo plenos efectos legales. Sirve de apoyo a lo anterior por analogía la siguiente tesis que a la letra dice:

*Época: Novena Época*

*Registro: 181560*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Aislada*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo XIX, Mayo de 2004*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: I.11o.C.100 C*

*Página: 1777*

*ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR FACULTADO POR LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO. RESULTA APTO, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, PARA DETERMINAR EL MONTO DEL INTERÉS CAUSADO, EN EL INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES.*

*De lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito se desprende que los contratos o las pólizas donde se hagan constar los créditos otorgados por las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta, serán títulos ejecutivos sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito. Ahora bien, el segundo párrafo del propio numeral establece que el estado de cuenta certificado por el contador de la institución hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios*



**PODER JUDICIAL**

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

*respectivos para la fijación de los saldos resultantes; de lo cual se infiere que el certificado contable resulta apto para determinar el monto del interés causado, con el fin de acreditar el monto reclamado en el incidente de liquidación, toda vez que el precepto citado se refiere, precisamente, al hecho de que hará fe salvo prueba en contrario para la fijación de los saldos, sin que pueda estimarse que ello sólo acontece durante el juicio, sino que debe interpretarse que es durante todo el procedimiento, incluso hasta la ejecución de la sentencia que condenó al pago de tal prestación; sin que con ello se viole la garantía de igualdad procesal, ya que el artículo 68 del ordenamiento legal invocado establece una presunción legal en relación con la veracidad de la certificación contable formulada por el contador facultado por la institución de crédito, por lo que corresponde a la contraparte probar que la referida certificación resulta falsa, o bien, que son inexactos los datos contenidos en ella, lo cual no limita ni restringe la oportunidad del condenado de impugnar y demostrar tal extremo.*

b).- Prueba confesional. En efecto, la falta de pago del demandado con relación al contrato base de la acción, se justifica además con el resultado de la prueba confesional que ofreció la parte actora, la cual fue desahogada en diligencia de fecha diez de febrero de dos mil veintidós y en la cual, atendiendo a la incomparecencia injustificada del absolvente, a la audiencia respectiva, fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, por consiguiente existe un reconocimiento fictamente en lo que interesa de lo siguiente: Que el veintiséis de octubre de dos mil dieciséis celebró contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX el cual consta en escritura pública \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*, que el crédito concedido fue para la adquisición del inmueble casa

número \*\*\*\*\*, así como el porcentaje de indiviso del 1.1981% (uno punto mil novecientos ochenta y uno por ciento), que el crédito fue por la cantidad de \$436,722.18 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS 18/100 M.N.), con una duración de quince años, que en la cláusula décima segunda se estableció que para el caso de incumplimiento en el contrato, se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios del contrato, que en dicho contrato se estipularon intereses ordinarios de 9% anual y moratorios de 18.00% anual, que en la cláusula décima cuarta del mismo se obligó a tomar y facultó al banco para que tomara a su nombre un seguro de vida por invalidez total y permanente y que con fechas uno de noviembre de dos mil diecinueve y veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, celebró con CITIBANAMEX SEGUROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE un contrato para el aseguramiento del crédito, que el último pago realizado al contrato fue en julio de dos mil veinte y que a partir de esa fecha se ha abstenido de pagar el crédito contratado.

Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos pues la parte demandada confesó fictamente en esencia la celebración del contrato base de la acción y la falta de pago y/o cumplimiento al mismo.

**PODER JUDICIAL**

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

d).- Finalmente, la falta de pago se justifica con el hecho que el demandado \*\*\*\*\*, no ofreció prueba alguna que demuestre lo contrario, es decir, que demuestre expresamente que hubiera hecho los pagos derivados del contrato base de la acción, desde el tres de julio de dos mil veinte, lo anterior encuentra sustento en que, es precisamente a la parte demandada a quien incumbía demostrar el cumplimiento del contrato base de la acción, al tener la carga procesal de demostrar haber cumplido de manera total con las obligaciones derivadas del mismo, puesto que la omisión en su cumplimiento, al ser un hecho negativo, revierte la carga de la prueba a la parte demandada, máxime que, con la existencia del contrato base de la acción y los términos en que fue pactado, se comprueba la existencia de las obligaciones respectivas y en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y, a la parte demandada, incumbía demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, puesto que exigir tal prueba a la parte actora, equivaldría a obligarle a probar una negación, situación que no es jurídicamente correcta.

En corolario, al haberse acreditado la falta de pago del demandado y por ende su incumplimiento contractual del basal de la acción, es que se actualiza el segundo de los elementos para la procedencia del juicio hipotecario pues se actualizan las causales de vencimiento anticipado del contrato y por ello esta autoridad considera debidamente probada y sustentada la acción intentada por la institución bancaria denominada BANCO

NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX contra \*\*\*\*\*; asimismo, debe decirse también que resulta procedente la pretensión relativa al pago de seguro ya que dicho concepto se encuentra plenamente estipulado en la cláusula décima cuarta del contrato base de la acción, pues en la misma se estipuló con meridiania claridad que el ahora demandado \*\*\*\*\*se obligaba a contratar en la fecha de la firma del contrato y a mantener vigente mientras exista saldo de capital, un seguro de vida e invalidez total y permanente cuyo beneficiario fuera el propio demandado así como daños que proteja el inmueble hipotecado, asimismo que el demandado facultó a BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX para que contratara en su nombre y cuenta los mencionados seguros con la compañía aseguradora determinada en la carátula.

En ese sentido, la contratación de los referidos seguros por parte de la institución bancaria en nombre del ahora demandado, se acredita en términos de las documentales, exhibidas desde el escrito de demanda, consistentes en pólizas de seguro de vida y daños números de póliza \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, documentales que, por no haber sido desvirtuadas y por estar correlacionadas con el contenido del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria basal de la acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se le concede pleno valor probatorio, quedando



## PODER JUDICIAL

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

por ende demostrada la procedencia de la pretensión relativa al pago de seguros, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

**V.- ESTUDIO DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES.** Ahora bien, una vez que se ha determinado la justificación de la acción intentada por la actora, enseguida, por sistemática jurídica, se procede al estudio de las defensas y excepciones que opuso el demandado \*\*\*\*\*, las cuales son las siguientes:

- a).- La improcedencia de la vía.
- b).- La nulidad relativa.
- c).- Oscuridad en la demanda.
- d).- Falta de acción o sine actione agis.
- e).- La excepción de pago.
- f).- La excepción de usura.

Las excepciones antes señaladas son **infundadas** por los motivos y consideraciones que se señalarán enseguida.

### **Improcedencia de la vía.**

En esta excepción, el demandado fundamentalmente arguye que en la cláusula décima del contrato base de la acción se estableció la hipótesis del vencimiento anticipado del plazo del contrato para el caso que se dejaran de cubrir los pagos respectivos, sin embargo, expone el demandado, que dicha hipótesis no se puede ejecutar de manera inmediata y sin previa interpelación o notificación, situación que no aconteció porque la institución bancaria actora no adujo en su

demanda ni demostró que se le hubiera requerido el pago y máxime porque la institución bancaria pretende dar por vencido anticipadamente el plazo a partir de julio de dos mil veinte, sin embargo, afirma, todavía realizó pagos respectivos al contrato en el mes de septiembre de ese año.

Como se adelantó, la anterior excepción es **infundada** porque en lo relativo a que resulta necesario una previa notificación o interpelación al demandado para requerirle el pago del crédito para proceder a la hipótesis de vencimiento anticipado en la vía especial hipotecaria, es una afirmación notoriamente contraria al texto expreso de la ley; en efecto se afirma lo anterior porque, como se ha señalado previamente en esta resolución (apartado correspondiente al estudio de la acción), el código Procesal Civil del Estado, prevé el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, **exclusivamente**, los siguientes requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación

**PODER JUDICIAL**

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

incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción.

En consecuencia, como se dijo, lo alegado por el demandado en esta excepción es injustificable pues contrario a lo que afirma, no es necesario el requerimiento o interpelación judicial previa a la instauración del juicio especial hipotecario, además debe decirse que la tesis que invoca como sustento de su excepción ya fue superada en términos de la Contradicción de tesis 28/2017 en donde claramente se determinó que no era necesario la referida notificación o interpelación judicial previa. La tesis de jurisprudencia aludida es del tenor literal siguiente:

*Registro digital: 2015702*

*Instancia: Primera Sala*

*Décima Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: 1a./J. 121/2017 (10a.)*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I, página 390*

*Tipo: Jurisprudencia*

**VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA EXIGIR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, A TRAVÉS DE AQUÉLLA, ES INNECESARIO QUE LA INSTITUCIÓN BANCARIA O CREDITICIA ACREDITANTE LO REQUIERA PREVIAMENTE AL ACREDITADO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE HIPOTECADO O EN CUALQUIER OTRO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).**

*En el Código de Comercio ni en otras leyes mercantiles se establece una vía especial para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), por lo que debe acudir a la legislación procesal civil respectiva y, en ese aspecto, los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y para Baja California prevén el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, exclusivamente, dos requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera*

*de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción.*

Para finalizar el estudio de esta excepción solo resta señalar que, por cuanto al supuesto pago que la parte demandada dice realizó en el mes de septiembre de dos mil veinte, debe desestimarse porque la parte demandada no ofreció prueba alguna que demostrarse tal hecho, únicamente se aprecia de su escrito de contestación de demanda que ofreció como prueba una **copia simple** del supuesto pago realizado, sin embargo, a criterio de este Juzgado dicho documento no amerita valor probatorio porque no está adminiculada con algún otro elemento de prueba.

Se explica, las copias fotostáticas son simples reproducciones de documentos originales que pueden alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no correspondan al documento que supuestamente reproducen y, por ello, constituyen elementos de convicción distintos regidos por diferentes normas y con diferente valor probatorio; de ahí que las copias simples debe ser valoradas únicamente como indicios y adminicularse con los demás elementos probatorios que obren en autos, por lo tanto, al no haber diversa prueba o elemento con el cual adminicularse, es evidente que se debe negar todo valor probatorio. Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que a la letra dice:

*Registro digital: 2002783  
Instancia: Primera Sala*



**PODER JUDICIAL**

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

*Décima Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: 1a./J. 126/2012 (10a.)*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVII, Febrero de 2013, Tomo 1, página 622*

*Tipo: Jurisprudencia*

**DOCUMENTOS PRIVADOS ORIGINALES Y COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. SU VALOR PROBATORIO EN LOS JUICIOS MERCANTILES.**

*En el artículo 1296 del Código de Comercio, de contenido idéntico al numeral 1241 del mismo ordenamiento, el legislador estableció que si los documentos privados presentados en original en los juicios mercantiles -en términos del artículo 1205 del Código invocado-, no son objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si se hubieran reconocido expresamente. Al respecto, este último numeral establece, después de un listado enunciativo en el que contempla a los documentos privados, que también será admisible como prueba "en general cualquier otra similar u objeto que sirva para averiguar la verdad", entre los cuales están las copias simples. Ahora bien, los documentos originales y las copias fotostáticas no son lo mismo, pues éstas son simples reproducciones de documentos originales que pueden alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no correspondan al documento que supuestamente reproducen y, por ello, constituyen elementos de convicción distintos regidos por diferentes normas y con diferente valor probatorio; de ahí que conforme al indicado artículo 1296, las copias simples no pueden tenerse por reconocidas ante la falta de objeción, como sucede con los documentos privados exhibidos en original. Así, para determinar el valor probatorio de las copias fotostáticas simples en un procedimiento mercantil, ante la falta de disposición expresa en el Código de Comercio, debe aplicarse supletoriamente el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el cual ha sido interpretado por este alto tribunal en el sentido de que las copias fotostáticas simples deben ser valoradas como indicios y administrarse con los demás elementos probatorios que obren en autos, según el prudente arbitrio judicial.*

**La nulidad relativa.**

Ahora bien, en esta excepción el demandado arguye que resultan nulas las cláusulas décima y vigésima sexta del contrato de apertura de crédito base de la acción ya que, por cuanto a la primera, se le obliga a adquirir seguros de vida de invalidez y daños con la empresa que la institución bancaria considere y nunca se le pidió autorización para contratar con el proveedor, por lo que dicha cláusula es leonina y le genera un daño al condicionar el otorgamiento del crédito a la contratación

del seguro por lo que improcedente el cobro que se le hace.

Así también, en lo que respecta a la cláusula vigésima sexta, aduce el demandado que al imponerle la obligación de renunciar a ser depositario judicial de la finca hipotecada, es contraria a derecho y por tanto nula abundando que si bien no existe ilicitud en el objeto principal del contrato, pero sí en las referidas cláusulas por lo que se deberá omitir la ejecución de las mismas.

Las anteriores excepciones son infundadas porque, en lo relativo a la nulidad de la cláusula relativa al pago y/o contratación de seguros, por una parte, no le asiste razón al incidentista al afirmar que no se le pidió autorización para la contratación de los seguros de vida de invalidez y daños aludidos pues de la cláusula décima cuarta del contrato basal de la acción con meridiana claridad se aprecia que el propio demandado aceptó la obligación de contratar a la fecha de la firma del contrato y a mantener vigente mientras exista saldo de capital los seguros tantas veces mencionados, **facultando** a la institución bancaria ahora actora para que contratara en su nombre y cuenta los mismos.

Lo anterior pone en clara evidencia que, contrario a lo sostenido por el demandado, la contratación de los seguros fue autorizada con su autorización y aceptación expresa tal y como se aprecia del contenido de dicha cláusula en donde en primer lugar aceptó expresamente la contratación de los seguros y en segundo plano facultó a la institución bancaria para que en su nombre y cuenta

**PODER JUDICIAL**

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

contratar los mismos, de ahí que, se insiste no le asiste ninguna razón en esta excepción.

Igualmente, tampoco tiene razón el demandado cuando señala que el crédito que se le otorgó fue condicionado a la contratación de los referidos seguros pues como se advierte del contenido del contrato basal de la acción, si bien se impuso la obligación al demandado para contratar los seguros indicados, empero no se estableció que el otorgamiento del crédito quedaba condicionado a que previamente se contrataran los seguros, situación que incluso puede apreciarse con mayor claridad con el hecho que la contratación de las pólizas de seguro que se presentaron conjuntamente con el escrito de demanda fue en fecha posterior al contrato de otorgamiento de crédito base de la acción.

Finalmente, por cuanto al argumento del demandado en el sentido que la cláusula es leonina y le genera un daño, debe precisarse que este juzgado no advierte tales elementos conforme a los argumentos que se han expuesto anteriormente, además, la parte demandada no ofreció prueba alguna en el presente juicio que acreditara sus afirmaciones y también porque, debe señalarse que la institución bancaria actora es parte del sistema financiero mexicano y por tanto, se considera que lo pactado en los contratos donde interviene con tal carácter, como en este caso, el de otorgamiento de crédito simple con interés y garantía hipotecaria goza de una presunción de no ser excesivas ni lesivas; se explica las actividades de la institución bancaria actora son

vigiladas por el Banco de México, banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que se insiste lo pactado en el básico de la acción goza de la presunción de no ser excesivo ni lesivo y por ende, la parte demandada se encontraba compelido a demostrar lo contrario, sin embargo en el presente asunto no ofreció prueba alguna y por tanto debe desestimarse esta excepción.

Ahora bien, en otro orden de ideas, en lo que atañe al argumento del demandado relativo a la nulidad relativa de la cláusula vigésima sexta del basal de la acción, al imponerle la obligación de renunciar a ser depositario judicial de la finca hipotecada, debe desestimarse toda vez que en el presente asunto no se aprecia que se haya realizado un cambio respecto del depositario de la finca



## PODER JUDICIAL

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

hipotecada, la cual sigue ejerciendo hasta este momento el demandado, de ahí que no se justifique de forma alguna su oposición.

Por los motivos anotados, se declara infundada la excepción en estudio.

### **Oscuridad en la demanda.**

Respecto a esta excepción el demandado expone que la demanda se encuentra redactada sobre una transcripción del clausulado del contrato de crédito simple con garantía hipotecaria suscrito por las partes de este juicio por lo que no constituye una narrativa de hechos sino simplemente una transcripción, lo que impide el análisis de las probanzas que en este juicio se rindan ya que el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor del Estado previne que las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones y en el presente asunto no existen hechos sujetos de prueba sino únicamente transcripciones del documento base de la acción.

Lo anteriormente señalado es infundado pues en primer lugar la procedencia de esta excepción (oscuridad) se encuentra sujeta a que la demanda se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, situaciones que en caso específico no acontecen, ya que en el escrito mediante el cual se promueve la demanda sí se desprenden datos y elementos suficientes para que el demandado pudiese controvertir dicha demanda, por lo que resulta claro que

entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra, pues incluso, opuso las excepciones y defensas que consideró pertinentes y bajo ese esquema, resulta evidente lo infundado de la misma.

No se soslaya el hecho que en torno a la esta excepción de oscuridad, la parte demandada en su contestación aduce que los hechos del escrito de demanda se basan en meras transcripciones del contrato base de la acción sin embargo, esto no es verdad ya que las transcripciones aludidas son complementos a los argumentos que los apoderados legales exponen en los hechos de la demanda, esto es, fundamentalmente no es verdad que todos los hechos sean transcripciones del contrato basal, por ende, se desestima esta excepción.

#### **Falta de acción o sine actione agis.**

Con relación a la excepción de falta de acción o sine actione agis, se considera infundada por dos aspectos esenciales, el primero relativo a la naturaleza propia de la falta de acción, esto es, no constituye una excepción en estricto sentido, pues éstas son defensas que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación que hace la parte demandada de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división, más que nada se trata de 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

**PODER JUDICIAL**

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

acción, luego entonces, su procedencia queda sub judice a la de la acción principal intentada, que como se ha visto, a criterio de esta autoridad es procedente, puesto que la actora acreditó fehacientemente los elementos de la acción hipotecaria en análisis. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Octava Época  
Registro: 219050  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
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.*

Ahora bien, como otro aspecto de improcedencia, debe considerarse que si bien en esta excepción el demandado argumenta por una parte fundamentalmente que en el escrito de demanda no se establece a partir de cuándo incurrió en incumplimiento y que el certificado contable que se adjuntó tampoco puede tener validez legal al carecer de fecha cierta de incumplimiento y de los pagos que realizó en el mes de septiembre de dos mil veinte y como consecuencia es improcedente la acción ejercitada, lo cierto es que en el hecho **16** del escrito de demanda, los apoderados legales de la parte actora refieren expresamente que la fecha de incumplimiento en el pago por parte del demandado es el **03 de julio de**

**2020**, lo cual es coincidente con el certificado contable que también se acompañó a la demanda, esto es, contrario a lo que sostiene el demandado en esta excepción, la parte actora sí señaló una fecha concreta de incumplimiento, de ahí que deba desestimarse esta excepción.

Finalmente, el demandado también arguye en la última parte de esta excepción que en el supuesto que exista mora en los pagos, esto es una cuestión inimputable ya que hizo pagos hasta donde su capacidad económica se lo permitió debido a las circunstancias económicas que imperan en el país ya que desempeña un trabajo asalariado por lo que se redujo su actividad profesional debido a la pandemia.

La anterior alegación debe desestimarse en la medida que la parte demandada no ofreció prueba alguna para probar su dicho, esto es la supuesta reducción en sus ingresos económicos debido a la pandemia.

#### **La excepción de pago.**

En esta excepción el demandado aduce que realizó pagos hasta el mes de septiembre de dos mil veinte como lo acredita con copia del recibo respectivo. La anterior excepción es infundada porque como ya se señaló anteriormente en esta sentencia la parte demandada no ofreció prueba alguna que demostrarse tal hecho, es decir, el supuesto pago en el mes de septiembre de dos mil veinte, pues únicamente se aprecia de su escrito de contestación de demanda ofreció como prueba una **copia simple** del supuesto pago realizado, sin embargo, a



**PODER JUDICIAL**

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

criterio de este Juzgado dicho documento no amerita valor probatorio porque no está adminiculada con algún otro elemento de prueba.

Se explica, las copias fotostáticas son simples reproducciones de documentos originales que pueden alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no correspondan al documento que supuestamente reproducen y, por ello, constituyen elementos de convicción distintos regidos por diferentes normas y con diferente valor probatorio; de ahí que las copias simples debe ser valoradas únicamente como indicios y adminicularse con los demás elementos probatorios que obren en autos, por lo tanto, al no haber diversa prueba o elemento con el cual adminicularse, es evidente que se debe negar todo valor probatorio. Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que a la letra dice:

*Registro digital: 2002783*

*Instancia: Primera Sala*

*Décima Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: 1a./J. 126/2012 (10a.)*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVII, Febrero de 2013, Tomo 1, página 622*

*Tipo: Jurisprudencia*

**DOCUMENTOS PRIVADOS ORIGINALES Y COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. SU VALOR PROBATORIO EN LOS JUICIOS MERCANTILES.**

*En el artículo 1296 del Código de Comercio, de contenido idéntico al numeral 1241 del mismo ordenamiento, el legislador estableció que si los documentos privados presentados en original en los juicios mercantiles -en términos del artículo 1205 del Código invocado-, no son objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si se hubieran reconocido expresamente. Al respecto, este último numeral establece, después de un listado enunciativo en el que contempla a los documentos privados, que también será admisible como prueba "en general cualquier otra similar u objeto que sirva para averiguar la verdad", entre los cuales están las copias simples. Ahora bien, los documentos originales y las copias fotostáticas no son lo mismo, pues éstas son simples reproducciones de documentos*

*originales que pueden alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no correspondan al documento que supuestamente reproducen y, por ello, constituyen elementos de convicción distintos regidos por diferentes normas y con diferente valor probatorio; de ahí que conforme al indicado artículo 1296, las copias simples no pueden tenerse por reconocidas ante la falta de objeción, como sucede con los documentos privados exhibidos en original. Así, para determinar el valor probatorio de las copias fotostáticas simples en un procedimiento mercantil, ante la falta de disposición expresa en el Código de Comercio, debe aplicarse supletoriamente el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el cual ha sido interpretado por este alto tribunal en el sentido de que las copias fotostáticas simples deben ser valoradas como indicios y administrarse con los demás elementos probatorios que obren en autos, según el prudente arbitrio judicial.*

### **Excepción de usura.**

En esta excepción el demandado expone que los intereses pactos en el basal de la acción y que le son reclamados en el presente asunto son excesivos y que por tanto deberá realizarse un estudio oficioso a las tasas pactadas y reducir el interés pactado para aplicar el interés al tipo legal.

La excepción de mérito es infundada porque la tasas pactas en el contrato de apertura de crédito base de la acción, gozan de la presunción de no ser usurarias al provenir de una institución de crédito perteneciente al sistema financiero mexicano, sin que al efecto la parte demandada hubiera ofrecido prueba alguna para destruir dicha presunción.

En ese sentido, debe recordarse que, de conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su

**PODER JUDICIAL**

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

normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias **gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos** y por ende si en el presente asunto la parte demandada no ofreció prueba alguna que destruyera dicha presunción, es evidente la improcedencia de esta excepción. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Instancia: Primera Sala*

*Décima Época*

*Materias(s): Constitucional, Civil*

*Tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.)*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 916*

*Tipo: Aislada*

**USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS.**

*De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de*

*autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.*

**VI.- DECISIÓN** Con base en las consideraciones señaladas con antelación, se declara procedente el ejercicio de la acción real hipotecaria ejercitada por BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX contra \*\*\*\*\* quien no acreditó sus excepciones, al haberse acreditado la falta de pago derivado del contrato base de la acción, de conformidad por el artículo **1700** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos que establece:

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

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

En mérito de lo anterior, al haberse actualizado las causales de vencimiento anticipado establecidas en la

**PODER JUDICIAL**

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

cláusula décima segunda del contrato base de la acción, se declara el **vencimiento anticipado** del plazo para el pago del crédito simple con interés y garantía hipotecaria otorgado por BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX a \*\*\*\*\* , el cual consta en la escritura pública \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis y como consecuencia de lo anterior:

Por lo que respecta a la prestación señalada con el inciso B) de la demanda, se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago en favor de la parte actora de la cantidad de **\$396,199.78 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 78/100 M.N.)** que se compone de la suma de las siguientes cantidades:

- a).- La cantidad de \$376,511.66 (TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 66/100 M.N.) por concepto de **CAPITAL** y/o **SALDO DEL CRÉDITO**.
- b).- La cantidad de \$13,997.61 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 61/100 M.N.) por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, correspondientes al período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al veinte de noviembre dos mil veinte,
- c).- La cantidad de \$3,447.54 (TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 54/100 M.N.) por concepto de **INTERESES**

**MORATORIOS**, generados del período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al veinte de noviembre de dos mil veinte.

d).- La cantidad de \$2,242.97 (DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.) por concepto de **SEGUROS**, por el período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al veinte de noviembre de dos mil veinte.

Cantidades todas que se acreditan con el estado de cuenta certificado que se acompañó a la demanda.

Igualmente se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago en favor de la parte actora de los **intereses ordinarios y moratorios** que se sigan generando hasta el pago total de la suerte principal, debiendo en este caso determinarse la cantidad a pagar en la etapa de ejecución de sentencia, mediante el incidente de liquidación respectivo, que se formule de conformidad con las cláusulas que conforman el contrato base de la acción.

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

Por cuanto a las prestación señalada con el inciso C) (remate y venta judicial), cabe destacar que dicha petición es una consecuencia propia del procedimiento que se ventila, cuya efectividad debe hacerse en su caso

**PODER JUDICIAL**

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

en ejecución de sentencia, por ende no ha lugar por el momento a realizar condena alguna respecto a dicha pretensión.

De conformidad en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago de **GASTOS** y **COSTAS** del presente juicio.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

**SEGUNDO.-** La parte actora BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, acreditó la acción que ejerció en la vía especial hipotecaria contra \*\*\*\*\*, quien no acreditó sus defensas y excepciones.

**TERCERO.-** Se declara el **vencimiento anticipado** del plazo para el pago del crédito simple con interés y garantía hipotecaria otorgado por BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL

GRUPO FINANCIERO BANAMEX a \*\*\*\*\*, el cual consta en la escritura pública \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis y como consecuencia de lo anterior:

**CUARTO.-** Por lo que respecta a la prestación señalada con el inciso B) de la demanda, se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago en favor de la parte actora de la cantidad de **\$396,199.78 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 78/100 M.N.)** que se compone de la suma de las siguientes cantidades:

a).- La cantidad de \$376,511.66 (TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 66/100 M.N.) por concepto de **CAPITAL** y/o **SALDO DEL CRÉDITO**.

b).- La cantidad de \$13,997.61 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 61/100 M.N.) por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, correspondientes al período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al veinte de noviembre dos mil veinte,

c).- La cantidad de \$3,447.54 (TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 54/100 M.N.) por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al veinte de noviembre de dos mil veinte.



**PODER JUDICIAL**

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

d).- La cantidad de \$2,242.97 (DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.) por concepto de **SEGUROS**, por el período comprendido del mes de junio de dos mil veinte al veinte de noviembre de dos mil veinte.

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

**SEXTO.-** Igualmente se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago en favor de la parte actora de los **intereses ordinarios y moratorios** que se sigan generando hasta el pago total de la suerte principal, debiendo en este caso determinarse la cantidad a pagar en la etapa de ejecución de sentencia, mediante el incidente de liquidación respectivo, que se formule de conformidad con las cláusulas que conforman el contrato base de la acción.

**SÉPTIMO.-** Por cuanto a las prestación señalada con el inciso C) (remate y venta judicial), cabe destacar que dicha petición es una consecuencia propia del procedimiento que se ventila, cuya efectividad debe hacerse en su caso en ejecución de sentencia, por ende no ha lugar por el momento a realizar condena alguna respecto a dicha pretensión.

**OCTAVO.-** Se condena a la demandada \*\*\*\*\*  
al pago de **GASTOS** y **COSTAS** del presente juicio

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Segunda Secretaría de este Juzgado, Licenciada **FÁTIMA ZULEYCA ARELLANO CÁRDENAS**, quien da fe.

RGV