



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, a catorce de marzo del dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA**, los autos del expediente número **414/2019**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por ***** y ***** contra la persona moral denominada **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su gerente Pedro González Oláis, radicado en la Tercera Secretaría, y;

RESULTANDOS

1. Mediante escrito presentado el dieciocho de octubre del dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común y que por turno le correspondió conocer a este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, comparecieron ***** y **MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ LEDESMA**, demandando, contra **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su gerente Pedro González Oláis; las siguientes prestaciones:

“A.- El cumplimiento del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Quirografaria, celebrado entre “LA PARTE ACREEDORA SOLIDARIA” y “LA PARTE DEUDORA” de fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis, como se acredita con el documento base de la presente acción que se exhibe a la presente demanda.

*B) El pago de la cantidad de \$***** (*****) por concepto de suerte principal otorgada en calidad de mutuo, que consta en la cláusula PRIMERA, del contrato base de la acción de fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis.*



JUDICIAL

C).- El pago de la cantidad que resulte del interés ordinario a razón del 4.2 (cuatro punto dos por ciento) mensual y los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo reclamado, mismos que deberán cuantificarse desde el día quince del mes de octubre del año dos mil dieciséis, fecha en que la hoy demandada debió pagar los intereses ordinarios hasta su total cumplimiento, los cuales serán cuantificables en liquidación de sentencia en términos del Cláusula TERCERA del contrato base de la acción.

D).- El pago y cumplimiento del interés moratorio a razón del 5% (cinco por ciento) mensual, es decir, el 0.8% (cero ocho punto por ciento) adicional al interés ordinario a cubrirse, al no existir pago puntual a la fecha de su vencimiento, mismos que deberán cuantificarse desde el día quince del mes de octubre del dos mil dieciséis, y los que se sigan venciendo hasta su total liquidación y cumplimiento, intereses que serán cuantificables en liquidación de sentencia, en términos de la cláusula TERCERA, del contrato base de la acción.

E).- El pago de daños y perjuicios, causados con motivo del incumplimiento del contrato base de la acción, que deberán ser cuantificables mediante liquidación de sentencia, toda vez que los suscritos tuvimos que celebrar contrato de arrendamiento en virtud de la falta de pago por la parte deudora en incumplimiento de su obligación.

D) (sic) El pago de gastos y costas que se originen el presente juicio."

Asimismo los accionantes manifestaron los hechos, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones e invocaron el derecho que creyeron conveniente. Exhibieron además los siguientes documentos: **escritura pública** número **71,194**; Volumen MMCCCXXIV, página 227, de fecha diecisiete



PODER JUDICIAL

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

de octubre del dos mil dieciséis, el cual contiene el CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA QUIROGRAFARIA celebrado por *****y ***** como "parte acreedora solidaria" y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada "OLAISS INMOBILIARIA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE representada por su Gerente PEDRO GONZÁLEZ OLÁIS, pasada ante la fe del Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado; **un pagare en copia simple** de fecha diecisiete de octubre del dos mil dieciséis por la cantidad de \$***** (*****N.) a la orden de *****y ***** , de fecha de vencimiento del día quince de octubre del dos mil diecisiete; copia simple de **un recibo de operación (transferencia)** de fecha catorce de octubre del dos mil dieciséis de la cuenta personal *****. Como ordenante *****y como destinatario OLAISS INMOBILIARIA por la cantidad de \$***** (*****.); **contrato de servicios bancarios** de la Institución bancaria "BANORTE" de fecha veintinueve de julio del dos mil dieciséis, a nombre de ***** con número de cuenta *****; **un estado de cuenta** de la Institución Bancaria "Banca Mifel" a nombre de ***** de la cuenta bancaria ***** de fecha treinta y uno de mayo del dos mil dieciocho; **escritura pública** número *****; Volumen *****], página ***** , de fecha ***** el cual contiene el CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS GARANTÍA HIPOTECARIA que otorga "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER a favor de MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ LEDESMA, asimismo contiene



JUDICIAL

el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por ***** como comprador y ***** como vendedor, pasada ante la fe del Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado; **contrato de arrendamiento** celebrado entre ***** como "Arrendador" y ***** como "Arrendatario de fecha catorce de noviembre del dos mil dieciséis; **contrato de arrendamiento** celebrado entre ***** como "Arrendador" y ***** como "Arrendatario de fecha primero de enero del dos mil diecinueve; **cinco certificados de libertad de gravámenes** de fechas seis de septiembre, y nueve de septiembre del dos mil diecinueve, con folios reales ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , a nombres de "OLÁIS INMOBILIARIA", S. DE. R. L. DE C.V.

2. Por acuerdo de veintidós de octubre del dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada, para que dentro del término de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra; y por auto de treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve se aclaró el nombre de la parte demandada persona moral OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE también conocida como OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.; Asimismo por auto de veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve, se ordenó girar oficios de búsqueda respecto del domicilio de la demandada a efecto de lograr su emplazamiento.

3. En sentencia interlocutoria de cinco de diciembre del dos mil diecinueve, se declaró



PODER JUDICIAL

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

procedente la de providencia de embargo precautorio que solicitó la parte actora, por lo que se ordenó girar oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que realizara la anotación de la providencia precautoria de embargo respecto al inmueble marcado con el folio electrónico inmobiliario número 688782-1; por la cantidad de \$***** (*****.); por lo que en sentencia interlocutoria se hizo la aclaración de la sentencia en razón del nombre de la parte demandada. Anotación quedó asentada en términos del oficio recepcionado el cuatro de febrero del dos mil veinte.

4. Por auto de tres de noviembre del dos mil veinte, se ordenó emplazar a la parte demandada por edictos que serían publicados en el Boletín Judicial y en periódico de mayor circulación por tres veces dentro de tres días, concediéndole a la parte demandada TREINTA DÍAS contador a partir de la última publicación, para que diera contestación a la demandada instaurada en su contra.

5. Mediante acuerdo de fecha veinticinco de marzo del dos mil veintiuno, previa certificación secretarial correspondiente se le tuvo a la parte demandada por declarada la rebeldía en que incurrió, y se ordenó hacerle las subsecuentes notificaciones incluso las de carácter personal por medio del Boletín Judicial, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

6. El diecisiete de mayo del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la cual asistieron la actora ***** , y su abogada patrono, no



JUDICIAL

compareciendo la parte demandada, por lo que al no ser posible la conciliación entre las partes, se depuró el procedimiento y se abrió el periodo probatorio por el plazo común de ocho días.

7. Por auto de uno de junio del dos mil veintiuno, se proveyó sobre los medios de prueba ofrecidos por la parte actora, teniéndose por admitidas la **confesional y Declaración de Parte** a cargo del demandado **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)**, por conducto de su Representante legal o Apoderado Legal; la **Testimonial** a cargo de los atestes ***** y ***** , el **informe de Autoridad** a cargo de la Comisión Nacional Bancaria; las **documentales públicas y privadas** marcadas con los números 5 a 13, y las marcadas con los incisos A) al F); la presuncional en su doble aspecto legal y humana, e instrumental de actuaciones; por lo que se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

8. El nueve de agosto del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en donde se hizo efectivo el apercibimiento al demandado, por lo que se declaró **confesa a la parte demandada OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)**, teniéndosele a la parte actora por desistida de la Declaración de parte a cargo del demandado, continuándose con el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora; y al encontrarse pruebas pendientes por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.



PODER JUDICIAL

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

9. El trece de enero del dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se le tuvo a la parte actora por desistida de la prueba de Informe de Autoridad a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; posteriormente, se declaró cerrada la etapa probatoria, procediendo la parte actora a formular sus alegatos, ordenándose turnar los autos para la emisión de la sentencia definitiva asimismo, por auto de veintidós de febrero del dos mil veintidós, se determinó disponer del plazo de tolerancia previsto por el ordenamiento 102 del Código Procesal Civil para el Estado, para dictar la sentencia correspondiente, por lo que enseguida se procede a la emisión de la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Competencia y vía. En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18¹, 23², 25³, 29⁴, 30⁵ y 34⁶**

¹ **ARTICULO 18.-** Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

² **ARTICULO 23.-** Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

³ **ARTICULO 25.-** 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.

⁴ **ARTICULO 29.-** Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.

La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

⁵ **ARTICULO 30.-** Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de



fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y **75** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; con base en los anteriores dispositivos legales, este juzgado resulta

salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.

La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.

Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.

6 ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.

Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;

II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;

V.- En los juicios sucesorios, el Tribunal en cuyo ámbito espacial haya tenido su último domicilio el autor de la herencia, o, en su defecto, el de la ubicación de los bienes raíces que forman el caudal hereditario; si estuvieren en varios lugares, el de aquél en que se encuentre el mayor número de bienes y a falta de domicilio el del lugar del fallecimiento del autor de la sucesión. Si éste no estuviere domiciliado en la República, será competente el Tribunal que lo fuese de acuerdo con las reglas anteriores en las hipótesis de apertura del juicio sucesorio ante Tribunales mexicanos;

VI.- En los concursos de acreedores, el Juzgado del domicilio del deudor;

VII.- En los negocios relativos a la tutela, el Tribunal de la residencia de los tutores, salvo para su designación en el que lo será el del domicilio del menor o del incapaz;

VIII.- En los negocios para suplir el consentimiento de quien ejerza la patria potestad o sobre impedimentos para contraer matrimonio el Tribunal del domicilio de los pretendientes;

IX.- Para los asuntos referentes al matrimonio o al divorcio, lo será el del domicilio conyugal. En caso de divorcio, si hubiere abandono o separación de hecho, será competente el órgano judicial del domicilio del demandante;

X.- En las controversias sobre anulación o rectificación de actas del estado civil, el Tribunal del lugar del fuero del Oficial del Registro Civil;

XI.- En los juicios entre socios o los derivados de una sociedad, el Juzgado del lugar donde el ente social tenga su domicilio;

XII.- En los litigios entre condóminos, el órgano jurisdiccional del lugar donde se encuentren los bienes comunes, o la mayor parte de ellos;

XIII.- En los conflictos acerca de alimentos, el del domicilio del acreedor alimentario;

XIV.- Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, en las demandas contra una persona moral, será competente el Juzgado o Tribunal del domicilio de la persona jurídica. También lo será el del lugar en que dicha persona tenga un establecimiento o sucursal con representante facultado para comparecer en juicio, si se trata de negocios realizados por o con intervención de éstos. Para los efectos de la competencia, las sociedades sin personalidad jurídica y las asociaciones no reconocidas legalmente, se considera que tienen su domicilio en el lugar donde desarrollen sus actividades en forma continuada;

XV.- En las contiendas en que se debatan intereses colectivos de grupos indeterminados, ajenos a planteamientos políticos o gremiales, el Tribunal del domicilio del representante común que los legitime; y,

XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor.



PODER JUDICIAL

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

competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que en la cláusula décima del contrato del cual se pide el cumplimiento, ambas partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este juzgado, cumpliendo con los criterios de materia, grado, cuantía, y territorio.

Asimismo, la **Vía** elegida es la correcta, en términos del artículo **266⁷ y 349⁸** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ello tomando en consideración que la procedencia de la vía es un presupuesto procesal fundamental que esta juzgadora tiene la obligación de estudiar de oficio previo a resolver el fondo de la controversia, criterio que sirvió de base para formar la **Jurisprudencia** sustentada por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, Abril de 2005, página 576 que refiere:

“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

⁷ **ARTICULO 266.-** Formas de procedimiento. Para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento:

I.- Juicio civil ordinario; y
II.- Procedimientos especiales.

⁸ **ARTICULO 349.-** Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.



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."

II. Legitimación. Acorde con la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación, en efecto, debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la



PODER JUDICIAL

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

causa, la primera es un presupuesto del procedimiento, se refiere, 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. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en juicio, en cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable; en ese orden; la legitimación en la causa, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde; la legitimación ad causam, atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncia la sentencia definitiva.

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del



JUDICIAL

derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor; situación legal que en el juicio que nos atañe se encuentra debidamente acreditada con la **documental privada** consistente en el **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA QUIROGRAFARIA** celebrado por *****y ***** como “parte acreedora solidaria” y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada “OLAISS INMOBILIARIA”, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.) representada por su Gerente PEDRO GONZÁLEZ OLÁIS, de fecha diecisiete de octubre del dos mil dieciséis; el cual fue formalizado en **escritura pública** número *****; Volumen ***** página ***** , pasada ante la fe del Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado; documento cuya autenticidad no fue desvirtuada, y del cual se advierte la legitimación activa de los accionantes y la legitimación pasiva de la persona moral demandada, acorde con los derechos y obligaciones pactadas por las partes en dicho acto jurídico.

Al caso tiene aplicación la jurisprudencia con número de registro 196956, de la Novena Época, de fecha enero de 1998, que obra a página 51, publicada *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, que es del tenor literal siguiente:

“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*



PODER JUDICIAL

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

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.”

Si bien es cierto, que el estudio de la personalidad de las partes incluida desde luego la legitimación procesal activa y pasiva de las partes fue analizada desde el mismo auto admisorio de la demanda y posteriormente de su estudio se ocupó el juzgado en la audiencia de conciliación y depuración, lo cierto es que formalmente el estudio la legitimación ad causam incumbe exclusivamente a la sentencia definitiva ya que este presupuesto consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la parte actora estará legitimada en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde.

Sirve de apoyo la jurisprudencia registrada bajo el número 169271, publicada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII del mes de Julio de 2008, de la Novena Época, que obra a página 1600, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, que dice lo siguiente:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a



JUDICIAL

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. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

III. ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.- Por cuestión de método y dado que el demandado **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su gerente de la Sociedad Mercantil Pedro González Oláis, no dio contestación a la demanda entablada en su contra siguiéndose el juicio en su rebeldía, se procede a entrar al estudio de la acción principal, en la que como ya se mencionó, ***** y *****demandaron en la vía Ordinaria Civil de la persona moral **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su gerente Pedro González Oláis, las prestaciones que se han detallado en el resultando uno de este



PODER JUDICIAL

fallo, las cuales se dan íntegramente por reproducidas en este apartado como si a la letra se insertasen.

Al respecto, el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, en sus artículos 35, 1668, 1669, 1671, 1672 y 1715 disponen lo siguiente:

Artículo **35** “**EXIGENCIAS FORMALES DE LOS ACTOS JURÍDICOS.** Cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables. Cuando se exija la forma escrita para el acto, el documento relativo debe ser firmado por todos los que intervengan en el mismo.”

Artículo **1668** “**NOCIÓN DE CONVENIO.** Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.”

Artículo **1669** “**NOCIÓN DE CONTRATO.** Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.”

Artículo **1671** “**PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS.** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.”

Artículo **1672** “**VALIDEZ CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS.** La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”

Por su parte, el arábigo **1256** del Código Civil Vigente en el Estado, establece:



JUDICIAL

“NOCIÓN DE OBLIGACIÓN. *La obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa.”*

Además que el numeral **1257** del Ordenamiento Legal antes citado dispone:

“FORMA DE CUMPLIMIENTO DEL DEUDOR. *El deudor debe cumplir su obligación teniendo en cuenta no sólo lo expresamente determinado en la Ley o en el acto jurídico que le sirva de fuente, sino también todo aquello que sea conforme a la naturaleza de la deuda contraída, a la buena fe, a los usos y costumbres y a la equidad.”*

Finalmente, el artículo **1715** de la Codificación en cita refiere:

“INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. *Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.”.*

Ahora bien, acorde con lo dispuesto por el artículo **384⁹** del Código Procesal Civil vigente en el sentido de que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y el siguiente numeral **386¹⁰** que dispone que las partes asumirán la carga de

⁹ **ARTICULO 384.-** *Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación. El Tribunal recibirá los informes oficiales que las partes obtengan del Servicio Exterior Mexicano.*

¹⁰ **ARTICULO 386.-** *Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.*

En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para



PODER JUDICIAL

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

la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal

Puntualizando lo anterior, se advierte que en la especie para acreditar su acción, la parte actora ***** y ***** , ofreció como medios de prueba entre otros, **LAS DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en: **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA QUIROGRAFARIA** celebrado por *****y ***** como “parte acreedora solidaria” y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada “OLAISS INMOBILIARIA”, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE representada por su Gerente PEDRO GONZÁLEZ OLÁIS, de fecha diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, cuyo objeto fue establecer los términos y condiciones bajo los cuales la moral **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** celebró un contrato de motivo de interés y garantía quirografía, derivado del préstamo otorgado por la cantidad de \$***** (***** a efecto de que el demandado lo empleara como capital de trabajo en las actividades a las que se dedica, cantidad que fue otorgada por los actores mediante transferencia electrónica de fecha catorce de octubre del dos mil dieciséis, de la cuenta origen “*****” en Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, a la cuenta destino “*****” en Banco Mifel, Sociedad Anónima; tal como se advierte de la cláusula primera.

proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.



JUDICIAL

Asimismo, en la **cláusula segunda**, se estableció la forma y fecha de pago, el cual sería en una sola exhibición el trece de octubre del dos mil diecisiete; además en la cláusula **tercera** del aludido contrato, se pactaron los intereses ordinarios equivalentes al 4.2% (cuatro punto dos por ciento) mensual y el interés moratorio a razón del 5% (cinco por ciento) mensual; así como en su **cláusula cuarta**, se aprecian las causales del vencimiento anticipado del contrato de mérito. Por otra parte, en términos de la cláusula **quinta** quedó establecido como garantía quirografaria la suscripción de un pagaré con fecha de vencimiento trece de octubre del dos mil diecisiete, y precisó que en caso del juicio la parte acreedora señalaría bienes para embargo, con el objeto de cubrir el adeudo.

Documentales, que por su carácter eminentemente público, al haber sido realizado ante un fedatario público; que le constó el acto celebrado ante su presencia ya por tal motivo se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, toda vez que no fue impugnado por ninguna de las partes intervinientes en este juicio.

Asimismo, el actor exhibió copia simple del **pagaré** de fecha diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, por la cantidad de \$***** (*****.) a la orden de *****y *****i, signado por ***** , quien se ostento como gerente de **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)**.



PODER JUDICIAL

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

Documental que fue exhibido en copia simple tal como se aprecia de la papeleta de asignación de demandas en la Oficialía de Partes Común, sin embargo, al adminicularse con el testimonio de la escritura 71,194 adquiere plena eficacia probatoria.

En adicción a ello, la parte actora exhibió la copia simple de **un recibo de operación (transferencia)** de fecha catorce de octubre del dos mil dieciséis de la cuenta personal *****. Como ordenando *****y como destinatario OLÁIS INMOBILIARIA por la cantidad de \$***** (*****.); así como el **contrato de servicios bancarios** de la Institución bancaria “BANORTE” de fecha veintinueve de julio del dos mil dieciséis, a nombre de ***** con número de cuenta *****; **un estado de cuenta** de la Institución Bancaria “Banca Mifel” a nombre de SÁNCHEZ LEDESMA MIGUEL ÁNGEL de la cuenta bancaria ***** de fecha treinta y uno de mayo del dos mil dieciocho; la **escritura pública** número *****; Volumen ***** , página 134, de fecha treinta de septiembre del dos mil diecisiete, el cual contiene el CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS GARANTÍA HIPOTECARIA que otorga “BBVA BANCOMER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER a favor de ***** , asimismo contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por ***** como comprador y ***** como vendedor, pasada ante la fe del Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado; documentales que reflejan esencialmente que el demandado recibió la cantidad de \$*****



JUDICIAL

(*****)) por parte de los actores debido al préstamo que le efectuaron en términos del préstamo del contrato de mutuo interés y garantía quirografaria, la cual fue entregado a través de transferencia electrónica como se pactó en la cláusula primera del citado contrato, como se advierte en el **recibo de operación (transferencia)** de fecha catorce de octubre del dos mil dieciséis y se corrobora con el **contrato de servicios bancarios** de la Institución bancaria “BANORTE” de fecha veintinueve de julio del dos mil dieciséis, a nombre de ***** con número de cuenta *****; y el **estado de cuenta** antes descrito; apreciándose que la clave interbancaria de la cuenta a la cual se efectuaron dicho préstamo, es coincidente con la cuenta bancaria que ambas partes pactaron en la cláusula primera del convenio de marras.

Documentos a los cuales se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a los artículos **490**¹¹ y **491**¹² del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de no haber sido objetados por la parte demandada, y por tanto se actualiza la hipótesis contenida en el último párrafo del numeral **449** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, el cual en la parte conducente dice: “...Los documentos públicos o privados

¹¹ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

¹² **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

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

que no se impugnen oportunamente se tendrán por admitidos y surtirán efectos como si fueren, o hubieren sido reconocidos expresamente.”. Por tanto, a dichos documentales se les concede pleno valor y con eficacia probatoria para determinar que la cantidad que prestada a la parte demandado por parte de los actores, tal y como lo pactaron en el **contrato de mutuo con interés y garantía quirografaria** celebrado el diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, materia del presente asunto, pues de dichos estados de cuenta se aprecia que las cantidades referidas por el actor en su escrito inicial, mismas que son coincidentes en tiempos y montos, por tanto, de tal material probatorio se corrobora el incumplimiento por parte del demandado al pago de la cantidad convenida con los actores.

Robustece lo anterior, la prueba **confesional** a cargo del demandado **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su gerente de la Sociedad Mercantil Pedro González Oláis, misma que fue desahogada en la audiencia de fecha nueve de agosto del dos mil veintiuno, donde se le hizo el apercibimiento decretado en auto de uno de junio del dos veintiuno, y se le declaro **confeso**, por ello, se le tuvo aceptando fictamente y de forma medular que ***** es quien funge como gerente general de la persona moral demandada desde el mes de marzo del año dos mil dieciséis y su personalidad se encuentra reconocida mediante escritura número sesenta y seis mil ciento nueve de fecha quince de marzo del año dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Judicial en el Estado



JUDICIAL

de Morelos; además celebró con su articulante **contrato de mutuo con interés y garantía quirografaria** celebrado el diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, con *****y ***** el cual se constituyó mediante escritura pública número ***** pasada ante la fe del Notario Público Número uno de la Novena Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, por la cantidad \$***** (*****) cantidad que se pactó en la cláusula primera del contrato de mutuo; aceptando fictamente que el actor es titular de la cuenta bancaria número ***** ***** de la institución denominada Mifel, y que los actores pusieron a disposición de OLAISS INMOBILIARIA Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (OLAISS INMOBILIARIA S. de R. L. de C.V.) la cantidad antes mencionada mediante por transferencia electrónica a la cuenta de su representada ***** de la Institución bancaria denominada Mifel, misma que fue puesta a su disposición desde el día catorce de octubre del año dos mil dieciséis, la cual debía cubrirse el día trece de octubre del año dos mil diecisiete; asimismo, se aceptó el pago de intereses ordinarios y moratorios pagaderos mensualmente a los actores, con motivo de la cantidad mutuada los cuales se pactaron en cláusula tercera inciso a) del citado convenio, siendo que el interés ordinario pactado con motivo de la cantidad mutuada equivale al 4.2 (cuatro punto dos por ciento) mensual a cubrirse desde el día quince del mes de octubre del año dos mil dieciséis, el cual debía cumplirse hasta la liquidación o pago de la cantidad otorgada por sus acreedores, asimismo se estableció el pago al 5% (cinco por ciento) mensual, es decir, 0.8% (cero punto ocho por ciento) adicional al interés ordinario en caso de incumplimiento oportuno del interés ordinario; que



PODER JUDICIAL

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

su representada OLAISS Inmobiliaria Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, solicitó a *****Y ***** , la apertura de una cuenta en la institución BANCARIA MIFEL para realizar el pago de los intereses generados pactados en el documento base de la acción; además que ha incumplido con la devolución del pago de la cantidad mutuada pactada en la cláusula primera, así como con el pago de los intereses moratorios pactados en la cláusula tercera del contrato base de la acción; además de que ha realizado un solo pago por concepto de intereses moratorios el día dieciocho de mayo del año dos mil dieciocho, por la cantidad de \$***** (*****.) siendo este el único pago realizado; sabía que la cantidad mutuada es el único patrimonio de sus acreedores, y les prometió el pago de intereses a fin de que pudieran comprar una nueva vivienda y que las condiciones del contrato fueron pactados por la moral deudora, quien además ha sido requerida múltiples ocasiones por sus acreedores para el cumplimiento y pago de la obligación pactada; que en el mes de diciembre del dos mil dieciocho ofreció un terreno como dación pago ante la falta de liquidez de su representada Oláis Inmobiliaria Sociedad De Responsabilidad Limitada De Capital Variable.

Confesión ficta que **ha lugar a concederle valor probatorio**, en términos de lo dispuesto por el artículo **426¹³** fracción I del Código Procesal Civil del Estado de

¹³ **ARTICULO 426.-** Casos en que el absolvente será declarado confeso. El que deba absolver posiciones será declarado confeso cuando:

- I.- Notificado y apercebido legalmente, sin justa causa no comparezca;
- II.- Compareciendo se niegue a declarar sobre las posiciones calificadas de legales; y,
- III.- Al declarar insista en no responder afirmativa o negativamente o trate de contestar con evasivas.

En el primer caso, el Juez abrirá el pliego y calificará las posiciones antes de hacer la declaración.



JUDICIAL

Morelos en vigor, toda vez que el absolvente fue notificado y no compareció, por lo que la prueba reúne los requisitos exigidos para su admisión y desahogo, cobrando eficacia jurídica porque no existe prueba en contrario que desvirtúe lo confesado por el demandado y en cambio, del material probatorio reseñado se advierte que los hechos sobre los cuales fue declarado confeso corroboran los hechos de la demanda, respecto a que efectivamente celebraron el contrato de mutuo con interés y garantía quirografaria, el cual se formalizó en escritura pública, y que dicho contrato se pactó el préstamo de \$***** (*****) que recibió el demandado a través de transferencia electrónica a su cuenta bancaria, asimismo en dicho contrato se advierte que se pactó un interés ordinario e interés moratorio por dicho adeudo, el cual subsiste ante el incumplimiento de la persona moral antes mencionada.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1476, Tomo XVII, Marzo de 2003, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que establece lo siguiente:

“CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de

La justa causa para no comparecer deberá hacerse del conocimiento del Juzgado hasta antes de la hora señalada para absolver posiciones exhibiéndose los justificantes por el emisario legalmente constituido.

Se tendrá por confeso al absolvente en los hechos que admita judicialmente, que sean propios y en lo que le perjudique jurídicamente.

La resolución que declare confeso al litigante, o en el que deniegue esta declaración, es apelable en el efecto devolutivo, si fuere apelable la sentencia definitiva.



PODER JUDICIAL

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

Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario."

Además dicha probanza, se corrobora con el **testimonio** ofrecido por la actora a cargo de los atestes ***** y ***** , en la audiencia que se llevó a cabo el nueve de agosto del dos mil veintiuno, a cuyos testimonios es de otorgarles valor probatorio en términos de los artículos **490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que las deponentes fueron claras y uniformes en lo que manifestaron, pues de las respuestas dadas a las preguntas formuladas por su ofertante, esencialmente se desprende que conocen a ***** el primer ateste refiere que es por la amistad que tenía con el señor Miguel y la señora Synthya; en cuanto el segundo ateste refiere que es por que coincidió en algunas reuniones con Synthya y Miguel y él estaba presente; y que ambos saben de la existencia de la persona moral OLAISS INMOBILIARIA sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debido a que la primer ateste refiere que ***** la invitó a trabajar en OLAISS Inmobiliaria como corredora, en cuanto el segundo refiere la conoce debido algunas reuniones de Pedro mencionaba que era dueño o representante de una empresa que se llamaba OLAISS Inmobiliaria precisando ambas que dicha inmobiliaria es representada por Pedro González OLAISS; además coinciden en manifestar que el préstamo de sus



JUDICIAL

presentantes a la persona moral demandada fue por un millón de pesos, debido a la relación de amigos que tenían con los actores, el cual quedó pactado en un contrato ante notaría en el cual el demandado se obligó al pago de intereses ordinario al cuatro punto dos mensual y el interés moratorio del cinco por ciento mensual en caso de no cumplirse, además de que el demandado no ha pagado o devuelto el pago de la cantidad otorgada por sus presentantes, y lo saben por la amistad que tienen con Synthya y Miguel y ellos se lo comentaron, dado que el demandado no ha realizado puntualmente el pago de lo prestado ni de los intereses ordinarios y moratorios a los que se obligó; es por ello que ha existido incumplimiento de las obligaciones de la persona moral OLAISS INMOBILIARIA con los actores, que el dinero del préstamo era su único patrimonio y debido a ello tuvieron que vender su coche, su hija tuvo que dejar su escuela, porque tienen que pagar renta de siete mil quinientos pesos porque tiene que pedir prestado y porque han vendido lo poco que tienen, además que han tenido que cambiarse de casa y les ha dado mucha incertidumbre y angustia no contar con su patrimonio; testimonios que como se ha dicho, **son factibles de considerar**, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda y confesión ficta del demandado **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su Gerente Pedro González Oláis; aunado a que del caudal probatorio no se advierte diverso medio de prueba aportado por la moral demandada que desvirtúe las pruebas valoradas en párrafos que anteceden; ya que permite corroborar el monto del adeudo reclamado por la parte actora que dicho contrato se formalizó en escritura pública y de la cual



PODER JUDICIAL

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

en la cláusula segunda se advierte que la fecha de vencimiento era el trece octubre del dos mil diecisiete, y que el demandado se obligó al pago de un interés ordinario y moratorio, máxime que dicha probanza no fue desvirtuada.

En esas condiciones, y una vez analizadas todas y cada una de las pruebas aportadas por la parte actora en su individualidad y en su conjunto, confrontándolas unas con otras, apreciándolas conforme a las reglas de la sana crítica y a las máximas de la experiencia, resulta válidamente concluir que la parte demandada **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su Gerente Pedro González Oláis, no dio cumplimiento al **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA QUIROGRAFARIA** celebrado por *****y ***** como “parte acreedora solidaria” y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada “OLAISS INMOBILIARIA”, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE representada por su Gerente PEDRO GONZÁLEZ OLÁIS, de fecha diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, mismo que fue formalizado en escritura pública número *****; Volumen ***** página ***** , pasada ante la fe del Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado, dado que no realizó el pago total del adeudo pues el monto total que reconoció adeudar fue de \$***** (***** y que únicamente realizó el pago por la cantidad de \$***** (*****). (*****)) por concepto de interés moratorio el día dieciocho de mayo del dos mil dieciocho. Por



JUDICIAL

ende, y al haberse acreditado el incumplimiento del demandado al **contrato de mutuo con interés y garantía quirografaria** celebrado el diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, se declara procedente la acción incoada por ***** y *****y se condena a la persona moral denominada **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su gerente Pedro González Oláis, al cumplimiento del aludido convenio y al pago de la cantidad de **\$***** (*****.)** por concepto de suerte principal.

En relatadas circunstancias y a fin de que el demandado de cumplimiento a lo anteriormente sentenciado; en términos del artículo **691¹⁴** de la Ley Adjetiva Civil para el Estado de Morelos, se le concede para tal efecto, un término de **cinco días**, mismos que empezarán a transcurrir una vez que le sea notificado el auto en que cause ejecutoria la presente resolución; apercibido que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por otro lado respecto a las prestaciones marcadas con los incisos **C)** del escrito de demanda, consistente en el **interés ordinario a razón del 4.2% (CUATRO PUNTO DOS POR CIENTO) mensual**, dado que quedó acreditado en autos el incumplimiento a dicho convenio, actualizándose el incumplimiento a que se

¹⁴ **ARTICULO 691.-** Plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia. El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692 de este Ordenamiento. En los casos de sentencias que condenan a prestación futura, el plazo para el cumplimiento voluntario comenzará a contarse desde que la prestación se haya hecho exigible. Cuando hubiere plazo de gracia, aquél plazo empezará en la fecha en que expire éste, a menos que se dé por vencido de manera anticipada si así lo dispone la ley.



PODER JUDICIAL

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

refiere el artículo **1707**¹⁵ fracción **I** del Código Civil en vigor; aunado a que las partes en la cláusula **tercera** del citado contrato pactaron los intereses en caso de incumplimiento del mismo; por lo cual se advierte que el contrato base de la acción fue celebrado en términos del artículo 34 del Código Civil que dispone: "**LIBERTAD DE LA FORMA EN LOS ACTOS JURÍDICOS**. En los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considera válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley."; en consecuencia se condena al demandado al pago de **interés ordinario a razón del 4.2% (CUATRO PUNTO DOS POR CIENTO) mensual**, por concepto de intereses ordinarios desde el quince de octubre del dos mil dieciséis, así como de los que se sigan generando hasta la total solución del presente adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Asimismo y al haberse estipulado el pago de los **intereses moratorios**, en la cláusula **tercera** del contrato base de la acción, se condena al demandado al pago de **INTERESES MORATORIOS** a razón del 5% mensual generados desde el día quince de octubre del dos mil

¹⁵ **ARTICULO 1707.- PRESUPUESTOS, PROCEDENCIA DE LA RESCISION EN LOS CONTRATOS.** Sólo pueden rescindirse los contratos que en sí mismos son válidos. La rescisión procederá por tanto, cuando celebrado el contrato con todos los requisitos legales, éste deba quedar sin efectos, por alguna de las siguientes causas:

- I.- Por incumplimiento del contrato;
- II.- Porque se realice una condición resolutoria;
- III.- Porque la cosa perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la Ley disponga otra cosa;
- IV.- Porque la cosa padezca vicios o defectos ocultos, sin perjuicio de que la Ley confiera otra pretensión además de la rescisoria, al perjudicado;
- V.- Cuando el contrato sea a título gratuito y origine o agrave la insolvencia de los contratantes que trasmitan bienes o valores o renuncien derechos, en perjuicio de sus acreedores; y
- VI.- En los demás casos expresamente previstos por la Ley.



JUDICIAL

dieciséis, y los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Con relación a la prestación marcada con el numeral E), consistente en el pago de **daños y perjuicios**, se declara improcedente, en virtud de no haber sido debidamente acreditado, ya que para ello la accionante debía aportar en la demanda y durante el juicio, las bases para determinar la procedencia de tales prestaciones, esto es, la existencia de una merma patrimonial o la privación de ganancias originada por la indebida ocupación del inmueble de su propiedad. En consecuencia, **se absuelve al demandado del pago de dichas pretensiones.**

Al respecto, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en la jurisprudencia registrada con el número 170821, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Diciembre de 2007, Novena Época, página 1437, dispone:

“CONDENA GENÉRICA O EN CANTIDAD LÍQUIDA, PARA DETERMINARLA EN RELACIÓN CON EL PAGO DE FRUTOS, INTERESES, DAÑOS O PERJUICIOS. EL JUZGADOR DEBE ATENDER A LA NATURALEZA PRINCIPAL O ACCESORIA DE LA PRETENSIÓN RELATIVA Y A LA FORMA EN QUE SE DEMANDE. Sobre el particular pueden actualizarse y definirse jurídicamente las siguientes hipótesis: 1) cuando la pretensión de pago de frutos, intereses, daños o perjuicios, no es el objeto principal del juicio, pero en la demanda y durante el juicio se dan las bases para determinar la procedencia de la prestación, se impone decretar una condena genérica para que en el periodo de ejecución de sentencia se cuantifique el monto exacto, resultando irrelevante que se formule en cantidad líquida o no, en virtud del carácter de prestación accesoria; 2) cuando se pretende el pago de frutos, intereses, daños o perjuicios como objeto principal del juicio, sin



PODER JUDICIAL

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

especificar su monto en la demanda natural, dada la indeterminación cuantitativa de la obligación relativa, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el numerario exacto, siempre que se proporcionen las bases para tal efecto, y 3) cuando el actor solicita el pago de frutos, intereses, daños o perjuicios como objeto principal del juicio y, además, la fórmula en cantidad líquida, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el hecho en que descansa su pretensión y, también, que tiene derecho a recibir ese preciso numerario, pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino que a su vez es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir el pago de tal cantidad, por ende, estos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, porque además de que es la prestación principal en el juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la suma exacta que tenía derecho a demandar, supuesto en el que no procede la condena genérica."

Así como también la jurisprudencia registrada con el número 184165, distada por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Junio de 2003, Novena Época, página 727, prevé lo siguiente:

“DAÑOS Y PERJUICIOS. EL DERECHO A ELLOS DEBE DEMOSTRARSE EN FORMA AUTÓNOMA AL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN EN QUE SE FUNDEN, EN TANTO ESTA ÚLTIMA NO IMPLICA QUE NECESARIA E INDEFECTIBLEMENTE SE CAUSEN. Si bien conforme a lo dispuesto por el artículo [2110 del Código Civil Federal](#), tales renglones deben ser el resultado del incumplimiento de una obligación, no puede sostenerse que ante tal supuesto el afectado forzosa y necesariamente sufra pérdida o menoscabo en su patrimonio o se vea privado de cualquier ganancia lícita de acuerdo con los artículos [2108](#) y [2109](#) del propio ordenamiento, pues casos habrá en que aun ante el deber incumplido ninguna afectación de aquella índole traiga consigo. De lo anterior se sigue que no



JUDICIAL

basta con demostrar el extremo aludido para sostener que se materializaron los daños y perjuicios, que por lo mismo deben probarse en forma independiente, ya que sostener lo contrario conduciría a decretar una condena en forma automática aun en aquellos casos en que no se resintió ninguna de las afectaciones a que se hizo mérito. Tal es el sentido de la jurisprudencia que puede verse en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, página 357, que dice: "DAÑOS Y PERJUICIOS. CONDENA GENÉRICA.-Los artículos 85, 515 y 516 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y los códigos procesales de los Estados de la República que tienen iguales disposiciones, permiten concluir que si el actor en un juicio que tiene por objeto principal el pago de daños y perjuicios, probó su existencia y su derecho a ser indemnizado, pero no rindió pruebas que permitan precisar su importe, ni establecer las bases con arreglo a las cuales debe hacerse la liquidación, la condena al pago genérico de los mismos es procedente, reservándose la determinación de su cuantía para el procedimiento de ejecución de sentencia.". Desde el momento en que el criterio exige las pruebas del derecho a ser indemnizado, éste no puede ser otro que la presencia de la pérdida, menoscabo o privación que ya quedaron mencionados y, por tanto, si no quedan acreditadas no habrá lugar a la condena por daños y perjuicios, aunque prevalezca la relacionada con que la obligación debe cumplirse."

Por cuanto a la prestación señalada con el inciso **D) (sic)** se condena a la parte demandada al **pago de gastos y costas originados en la presente instancia**, dado que se acreditó el incumplimiento de la obligación que tenía el demandado **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su gerente Pedro González Oláis, con la parte actora ******* y *******, por lo que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 1519 del Código Civil para el Estado de



PODER JUDICIAL

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

Morelos, el cual establece: “El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación, y se hará en los términos que establezca el Código Procesal Civil.”, en relación con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, así como lo establecido por el numeral **156** el Código Procesal Civil en vigor, de la literalidad siguiente:

“Artículo 156. Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.”.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 534 y 597 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, notifíquese la presente determinación a la parte demandada, **mediante edicto** que deberá publicarse por una sola ocasión en el boletín judicial y periódico de mayor circulación.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, asimismo la vía elegida es la correcta, ello en términos de lo expuesto en el considerando primero de la presente resolución.



JUDICIAL

SEGUNDO.- Los actores ***** y ***** , acreditaron la acción de cumplimiento del **contrato de mutuo con interés y garantía quirografaria** celebrado entre ***** y ***** **(en lo sucesivo “El Acreedor Solidario”)**, y **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su Gerente Pedro González Oláis, quien no compareció al juicio, siguiéndose en su rebeldía, consecuentemente;

TERCERO.- Se condena a la persona moral denominada **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su Gerente Pedro González Oláis, a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$***** (*****)** por concepto de suerte principal; concediéndole para tal efecto, un término de **cinco días**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria; apercibido que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

CUARTO.- Se condena a la demandada **OLAISS INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (OLAISS INMOBILIARIA S. DE R. L. DE C.V.)** por conducto de su Gerente Pedro González Oláis, al pago de **interés ordinario a razón del *****% (*****)** mensual, generados desde el quince de octubre del dos mil dieciséis, así como al pago de los que se sigan generando hasta la total solución del presente adeudo, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de **INTERESES MORATORIOS** generados a razón



PODER JUDICIAL

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

del 5% mensual generados desde el día quince de octubre del dos mil dieciséis, y los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo; previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia; dados los razonamientos vertidos en la presente resolución.

SEXTO.- Se **absuelve** al demandado del pago de **daños y perjuicios**; por las razones expuestas en el Considerando III de este fallo.

SÉPTIMO.- Asimismo, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia, por los razonamientos vertidos en la parte considerativa de este fallo.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 534 y 597 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, notifíquese la presente determinación a la parte demandada, **mediante edicto** que deberá publicarse por una sola ocasión en el boletín judicial y periódico de mayor circulación.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así en definitiva lo resolvió y firma la ciudadana Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Familiar de Primera del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, quien actúa ante la Tercer Secretaria de Acuerdos **JULIETA YAM MORENO**, quien da fe.

VVVA/VCO*