

Xochitepec, Morelos, once de octubre del dos mil veintidós.

V I S T O S.- Para resolver en definitiva los autos del expediente **518/2020**, relativo al juicio **Especial Hipotecario**, promovido por *****, en contra de ***** y *****, radicado en la Segunda Secretaria, y;

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Juzgado Civil de Primera Instancia de éste Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos el día dieciséis de agosto del dos mil diecinueve, compareció el apoderado legal de *****, demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** de ***** y *****, el pago de las **siguientes prestaciones:**

“A). El pago de la cantidad de **\$*******, en concepto de SUERTE PRINCIPAL, cantidad adeudada a mi poderdante, tal como se demuestra con el estado ***** de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *****, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional *****, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción.

B). El pago de la cantidad de *****, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, con vencimiento desde el día 03 de Octubre y hasta el día 03 de Diciembre de 2017, tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *****, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional *****, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción, más los que se

sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

C).- El pago de la cantidad de *********, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISION POR AUTORIZACIÓN DEL CREDITO DIFERIDA, con vencimiento desde el día 03 de Octubre de 2017 y hasta el día 19 de Junio de 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

D).- El pago de la cantidad de *********, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA, con vencimiento desde el día 03 de Octubre del 2017, tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *********, contador facultado por mi representada con cedula profesional *********, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

E).- El pago de la cantidad de *********, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SOBRE LA COMISIÓN POR COBRANZA, con vencimiento del día 03 de Octubre del 2017 tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *********, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional *********, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

F).- El pago de la cantidad de *********, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS Causado a partir del 04 DE NOVIEMBRE DEL 2017 Y HASTA EL 19 DE JUNIO DE 2009, ca como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la condición del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA, del Contrato

de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria

G). La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Carantia Hipotecaria.

H). - El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine.”

En vía de hechos expreso: los que contiene el escrito inicial de demanda; mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; invocó los preceptos legales que considero aplicables; **y anexó a su demanda entre otros los siguientes documentos:** certificación contable de fecha diecinueve de junio del dos mil diecinueve; testimonio de la escritura número ***** volumen *****, Pagina *****, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil trece, otorgada ante la Fe del Notario Público Número Dos de esta Ciudad Licenciado *****; copia certificada del poder general para pleitos y cobranzas que otorga *****, acto celebrado ante al fe del Notario Público cuarenta y cuatro de Huixquilucan, Estado de México, Licenciado *****.

2.- Mediante auto de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, en el que se indico, que, toda vez que el crédito hipotecario consta en escritura debidamente registrada, se ordenó expedir y registrar la Cédula Hipotecaria, así mismo en el domicilio señalado se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada para que dentro del plazo de cinco días dieran contestación a la demanda incoada en su contra, requiriéndoles para que

manifestarán si aceptaban o no ser depositarios del inmueble hipotecado, con todos sus frutos y objetos, que conforme a la Ley debiera declararse inmovilizado; ordenándose la expedición de las cédulas hipotecarias para inscribirlas tanto en el inmueble hipotecado como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, procediéndose al avalúo de la finca hipotecada, y mediante cedula de emplazamiento del día diez de junio del año en curso, se emplazó a juicio a la parte demandada.

3.- Mediante auto de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, se tuvo a ***** por su propio derecho y en su calidad de albacea de la sucesión a bienes de *****, en tiempo y forma dando contestación a la demanda instaurada en su contra, teniendo por hechas sus manifestaciones, mismas que se mandan agregar a los autos para los efectos legales a que haya lugar.

4.- El día cinco de agosto de la presente anualidad, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, en la cual no fue posible procurar una conciliación entre las partes, por lo que se mando recibir el juicio a prueba por el término de cinco días para las partes, por lo que una vez que fueron admitidos y desahogados los medios de convicción ofertados, mediante auto de veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, se ordenó turnar los autos, para que fueran resueltos en definitiva, lo que ahora se hace a través de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente de conformidad en lo dispuesto por los artículos 18, 23, 25, 29, 30, 34 fracción III, 623, 624 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos¹.

II.- Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación procesal activa entendiéndose como tal la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, situación legal que se encuentra debidamente acreditada por cuanto a la actora, con la siguiente documental: testimonio de la escritura número ***** volumen *****, Pagina *****, de fecha treinta de octubre del dos mil siete, otorgada ante la Fe del Notario Público Número Dos de esta Ciudad Licenciado *****, en el que se hizo constar entre otro acto, la apertura de

¹ **18.-** 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. **23.-** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio. **29.-** 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. **30.-** Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de 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. **34.-** Es órgano judicial competente por razón de territorio: ...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; **623.-** 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. **624.-** Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.

crédito con garantía hipotecaria que celebran de una parte el ***** , como acreditante y ***** y ***** , como acreditados, documental pública a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor,² de donde se infiere también la legitimación pasiva de la parte demandada, pues aparece como acreditado en el contrato base de la acción; luego entonces se declara que existe legitimación activa por parte de ***** , y legitimación pasiva de ***** y ***** , declaración que se hace sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora. Siendo aplicable al caso concreto la siguiente Jurisprudencia emitidas por el máximo Tribunal cuyo rubro reza:

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.³

² 490.- 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.

³ 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.

III.- La parte actora *****, demanda de ***** y ***** , las siguientes prestaciones:

A). El pago de la cantidad de *****, en concepto de SUERTE PRINCIPAL, cantidad adeudada a mi poderdante, tal como se demuestra con el estado ***** de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *****, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional *****, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción.

B). El pago de la cantidad de *****, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS, con vencimiento desde el día 03 de Octubre y hasta el día 03 de Diciembre de 2017, tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *****, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional *****, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

C).- El pago de la cantidad de *****, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISION POR AUTORIZACIÓN DEL CREDITO DIFERIDA, con vencimiento desde el día 03 de Octubre de 2017 y hasta el día 19 de Junio de 2019, tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

D).- El pago de la cantidad de *****, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA, con vencimiento desde el día 03 de Octubre del 2017, tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *****, contador facultado por mi representada con cedula profesional *****, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción, más los que se

sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

E).- El pago de la cantidad de *********, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SOBRE LA COMISIÓN POR COBRANZA, con vencimiento del día 03 de Octubre del 2017 tal como se demuestra con el estado de cuenta emitido por el licenciado en contaduría *********, contador debidamente facultado por mi representada con cedula profesional *********, estado de cuenta de data 19 de Junio de 2019 y mismo que se adjunta a la presente como anexo 2, el cual se exhibe como documento base de la acción, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio.

F).- El pago de la cantidad de *********, cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS Causado a partir del 04 DE NOVIEMBRE DEL 2017 Y HASTA EL 19 DE JUNIO DE 2009, ca como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la condición del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria

G). La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Carantia Hipotecaria.

H). - El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine."

Prestaciones que se sustentan en los hechos que contiene el escrito inicial de demanda; mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones siguientes hechos.

Mientras que la demandada ********* por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *********, no opuso defensa y/o excepción alguna, en su escrito inicial de demanda, refiriendo

unicamente que se encontraba en pláticas conciliatorias con la institución bancaria acreditante; sin pasar desapercibido para el suscrito que la personalidad por cuanto al albaceazgo referido quedo debidamente acreditado con las copias certificadas de la sentencia interlocutoria de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, dictada en el expediente 827/2019, relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de *****, en las cuales además obra la aceptación del cargo conferido al albacea *****.

Precisado lo anterior, y para resolver el fondo del asunto debemos atender lo que dispone el artículo 2359, del Código Sustantivo de la materia⁴, precisándose en dicho dispositivo legal, que 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, y de acuerdo a lo dispuesto por los artículo 623, 624, y; 632 primer párrafo, del Código adjetivo indicándose en el primero de los mencionados que se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Indicando que, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario es requisito indispensable que el crédito conste en escritura

⁴ 2359.- 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.

debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a la ley; en el 624 se establecen los requisitos del juicio hipotecario; tenemos que la acción ejercitada, se basa esencialmente en la falta de cumplimiento en el pago por parte de ***** y ***** , a las obligaciones que contrajeron dentro del documento base de la acción, en el cual aceptaron expresamente cumplir con lo pactado, y no lo hicieron, pues si bien es cierto dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, también cierto es que no opusieron defensa y/o excepción alguna, así como de igual manera probaron con medio de prueba alguno lo contrario, pues no ofrecieron medio alguno para acreditar que los demandados hayan cumplido con las obligaciones que contrajeron dentro del documento base de la acción, situación que le correspondía acreditar, precisamente en atención a la carga de la prueba, que se les impone a las partes en el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos⁵, se inserta por ser aplicable el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra dice:

PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.⁶

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

⁶ Sexta Época. No. Registro: 913250. Instancia: Tercera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Apéndice 2000. Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN. Materia(s): Civil. Tesis: 308. Página: 261. Genealogía: APÉNDICE AL TOMO XXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO L: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXIV: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO XCVII: NO APA PG. APÉNDICE '54: TESIS NO APA PG. APÉNDICE '65: TESIS 242, PG. 759 APÉNDICE '75: TESIS 255, PG. 796 APÉNDICE '85: TESIS 202, PG. 602 APÉNDICE '88: TESIS 1241, PG. 1994 APÉNDICE '95: TESIS 305, PG. 205.

Mientras que la parte actora *****, para acreditar su acción cumple con lo dispuesto por el artículo 624 de la ley antes citada, toda vez que el crédito otorgado consta testimonio de la escritura 266,003 volumen 9,763, Pagina 3, de fecha veinticinco de noviembre de octubre del dos mil trece, otorgada ante la Fe del Notario Público Número Dos, crédito que se encuentra debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico 636935, a la que, se le confiere pleno valor probatorio, en términos de lo establecido en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, ya que se encuentra administrada con la documental relativa a la certificación contable de fecha diecinueve de junio del dos mil diecinueve, misma que hace fe, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, esto de acuerdo a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 68 de la ley de Instituciones de crédito,⁷ y de la cual se desprende el saldo a cargo de la parte demandada, así también con el resultado que se obtiene de las pruebas confesional a cargo de ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *****, la cual tuvo verificativo el catorce de septiembre de dos mil veintidós, mismo que al dar respuesta a las posiciones que formaron parte de la prueba en mención, acepta expresamente la celebración del contrato base de la acción, así como las obligaciones

⁷ 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...

que contrajeron y aceptan la falta de cumplimiento a las obligaciones de pago a su cargo, pruebas que analizadas individualmente y valoradas en su conjunto reciben pleno valor probatorio, bajo ese contexto podemos decir que, debido al incumplimiento de pago a cargo de la ahora parte demandada y en atención a las disposiciones jurídicas citadas, así como las constancias procesales existentes en autos; y además de reunirse los requisitos que prevé el artículo 624 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en consideración a que las partes se obligaron a cumplir íntegramente con todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, aceptando expresamente esa responsabilidad, debe declararse que la acción ejercitada por *********, quedo acreditada, con todos y cada uno de los elementos de prueba analizados y valorados en la presente resolución, consecuentemente, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado, y se condena a los demandados ********* por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *********, al pago de las siguientes prestaciones: al pago de la cantidad de *********, por concepto de saldo del crédito, al pago de la cantidad de *********, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, pactados en la clausula SÉPTIMA, del capítulo TERCERO, del documento base de la acción, cantidad calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete al tres de diciembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia; al pago de la cantidad

de ***** por concepto de **COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, pactados en la clausula DÉCIMA PRIMERA, del capitulo TERCERO, del documento base de la acción cantidad, calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete y hasta el día diecinueve de junio de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia; al pago de la cantidad de ***** por concepto de **COMISIÓN POR COBRANZA**, pactados en la clausula DÉCIMA PRIMERA, del capitulo TERCERO, del documento base de la acción cantidad, cantidad calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia; al pago de la cantidad de ***** por concepto de **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SOBRE LA COMISIÓN POR COBRANZA**, cantidad calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete, pactados en la clausula DÉCIMA PRIMERA, del capitulo TERCERO, del documento base de la acción, cantidad más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia; al pago de la cantidad de ***** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, pactados en la clausula OCTAVA, del capitulo TERCERO, del documento base de la acción, cantidad calculada al día cuatro de noviembre del dos mil diecisiete al diecinueve de junio de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del

adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia.

Como la presente resolución le es adversa a la parte demandada ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *****, con fundamento en lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos,⁸ se les condena al pago de los gastos y costas originados en esta instancia previa liquidación que en ejecución de esta sentencia formule el actor, concediéndole a la parte demandada un plazo de cinco días, para que en forma voluntaria haga pago de las prestaciones reclamadas por la actora y que resultaron procedentes, en caso contrario, procédase al remate del bien inmueble dado en garantía y con su producto hágase pago a la actora o a quien sus derechos represente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96, 101, 105, 106, del Código Procesal Civil en vigor ambos para Estado Libre y Soberano de Morelos,⁹ es de resolverse y así, se:

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

⁹ **96.-** Las resoluciones judiciales son: ...IV.- Sentencias definitivas. **101.-** Las sentencias definitivas son las resoluciones que deciden la controversia principal del litigio, se dictarán dentro del plazo de quince días de haber sido puestos los autos a la vista de las partes para sentenciar. **105.-** Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. **106.-** Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvenición, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en

RESUELVE:

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, en términos de lo expuesto en el considerando primero de este fallo.

SEGUNDO.- La parte actora *********, acreditó la acción que ejercitó en contra de ********* por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *********, quienes ninguna defensa y excepción opusieron, en consecuencia;

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado y se condena a la parte demandada ********* por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *********, al pago de las siguientes prestaciones: *********, por concepto de saldo del crédito, al pago de la cantidad de *********, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, pactados en la clausula SÉPTIMA, del capítulo TERCERO, del documento base de la acción, cantidad calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete al tres de diciembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia; al pago de la cantidad de ********* por concepto de **COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, pactados en la clausula DÉCIMA PRIMERA, del capítulo TERCERO, del documento base de la acción

preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

cantidad, calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete y hasta el día diecinueve de junio de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia; al pago de la cantidad de ***** por concepto de **COMISIÓN POR COBRANZA**, pactados en la clausula DÉCIMA PRIMERA, del capítulo TERCERO, del documento base de la acción

cantidad, calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia; al pago de la cantidad de ***** por concepto de **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SOBRE LA COMISIÓN POR COBRANZA**, cantidad calculada al día tres de octubre del dos mil diecisiete, pactados en la clausula DÉCIMA PRIMERA, del capítulo TERCERO, del documento base de la acción, cantidad más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia;

al pago de la cantidad de ***** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, pactados en la clausula OCTAVA, del capítulo TERCERO, del documento base de la acción, cantidad calculada al día cuatro de noviembre del dos mil diecisiete al diecinueve de junio de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se realice, en ejecución de la presente sentencia.

CUARTO.- En virtud de que la presente resolución le resulta adversa a la parte demandada, se le condena al pago de los gastos y costas originados en esta instancia.

QUINTO.- Se concede a la parte demandada el plazo de cinco días para que en forma voluntaria haga pago de las prestaciones reclamadas por la actora y que resultaron procedentes; en caso contrario procédase al remate del bien inmueble dado en garantía y con su producto hágase pago a la actora o a quien sus derechos represente.

SEXTO.- Notifíquese Personalmente.

Así lo resolvió y firma el Ciudadano Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, por ante su Tercer Secretario de Acuerdos, Licenciado **JULIO ALEJANDRO CUEVAS LÓPEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.

AHA/JACL/MATA