

**Jiutepec, Morelos, a catorce de septiembre del año dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente radicado bajo el número **580/2019** del índice de la Tercera Secretaría de este H. Juzgado, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido inicialmente por **\*\*\*\*\*** a través de sus apoderados legales **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, y:

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

---

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado **el treinta de agosto de dos mil diecinueve**, ante la Oficialía de Partes Común del Novenos Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció **\*\*\*\*\*** a través de sus apoderados legales **\*\*\*\*\***, promoviendo en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** contra **\*\*\*\*\***, de quién reclama las pretensiones detalladas en el escrito inicial de demandada las cuales se tiene por reproducidas como si a la letra se insertasen:

Manifestando como hechos los que se aprecian en el escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al asunto y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo del **tres de septiembre de dos mil diecinueve**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada **\*\*\*\*\*** para que, en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda iniciada en su contra,

además refiriera si aceptaba el cargo de depositario judicial, se ordenó expedir la cédula hipotecaria, haciéndole entrega de un tanto a cada una de las partes, por otra parte, se requirió a las partes para que designaran perito valuador y se designó perito de este Juzgado.

**3.- SE APERSONA NUEVO CESIONARIO.-** Mediante auto de fecha seis de octubre de dos mil veinte, se tuvo como **nuevo cesionario de los derechos litigiosos** del presente juicio al Licenciado \*\*\*\*\* en virtud de la cesión que le hizo a su favor \*\*\*\*\*.

**4.- EMPLAZAMIENTO Y DECLARACIÓN DE NO OPOSICIÓN.-** Por auto de fecha **veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno**, se ordenó **EMPLAZAR** a través de **EDICTOS** a la parte demandada \*\*\*\*\*, lo anterior en virtud de que no fue posible localizar el domicilio para su emplazamiento. Por lo que por auto de fecha **tres de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte actora, exhibiendo los edictos publicados en el **BOLETÍN JUDICIAL** de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado y en el periódico **LA UNIÓN DE MORELOS por medio de los cuales se emplazo a la demandada**. Por auto de fecha **diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno**, previa certificación practicada por la Secretaria de Acuerdos, se hizo constar que la demandada \*\*\*\*\*, **no dieron en tiempo contestación a la demanda entablada en su contra**, por lo que **se les tuvo por perdido el derecho para hacerlo, mismo que debió ejercitar dentro del plazo fijado para ello, ordenándose turnar los autos para resolver.**

**4.- AUTO REGULATORIO.-** Por auto del catorce de enero de dos mil veintidós se dejó sin efecto la citación para sentencia y se ordenó regularizar el procedimiento a efecto de dar cumplimiento a lo ahí ordenado,

señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

**5.- PRECLUSIÓN DEL DERECHO PARA CONTESTAR LA VISTA POR PARTE DEL DIVERSO ACREEDOR HIPOTECARIO.-**

Por auto de veintiocho de abril de dos mil ventidos, se tuvo por precluído el derecho que tenia el \*\*\*\*\* para dar contestación a la vista que le fue ordenada.

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

**7.- SE ADMITEN PRUEBAS.-** Por auto de fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, se señala fecha para la audiencia de pruebas y alegatos; además de que se admiten las pruebas ofrecidas por la parte actora siendo la **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada **\*\*\*\*\***, las **DOCUMENTALES** marcadas **bajo los números 1,2**, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**. La demandada no oferto medio de prueba de su parte, por lo que se tuvo **por precluído su derecho**.

**8.- AUDIENCIA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y TURNO PARA RESOLVER.-** En diligencia de fecha **dieciocho de agosto de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, haciéndose constar que comparece la parte actora **\*\*\*\*\***, por cuanto a la demandada, esta no comparece ni persona alguna que la represente, de tal manera, que se le hizo efectivo el apercibimiento que se le realizó mediante auto de fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, siendo declarada confesa de las posiciones que previamente

fueron calificadas de legales. Por cuanto al desahogo del resto de las probanzas, estas se desahogaron acorde a su propia y especial naturaleza. Una vez no habiendo pruebas pendientes por desahogar, se pasa a la etapa de **ALEGATOS**, se tiene al apoderado legal de la parte actora por satisfecho el requisito de alegar.

Por último, se turnaron las presentes actuaciones para emitir la sentencia definitiva respectiva, asimismo por auto de fecha primero de septiembre de dos mil veintidós se hizo uso del plazo de tolerancia para dictar la resolución correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

---

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

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

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

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio** las partes se sometieron expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales del lugar del inmueble hipotecado, a elección de la parte actora en términos

de la cláusula **CUARTA. JURISDICCION** de las cláusulas generales no financieras del contrato base de la acción.

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

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

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

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

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

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio

porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

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

En este orden, la personalidad de los licenciados \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados de \*\*\*\*\* quienes inicialmente, promovieron el presente juicio, se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Escritura pública número \*\*\*\*\* , libro 3998 de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes De Oca, Notario número doscientos veintisiete, de la Ciudad de

México, que contiene el poder general para pleitos y cobranzas que otorgó \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*.

Documental publica a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del código procesal civil del Estado de Morelos con la cual se acredita el poder otorgado por \*\*\*\*\* a favor de los licenciados \*\*\*\*\*.

Posteriormente, la actora inicial \*\*\*\*\* cedió los derechos litigiosos derivados del presente juicio a favor del licenciado \*\*\*\*\* cuya personalidad como nuevo cesionario de los derechos litigiosos del presente asunto, se acreditó con:

- Escritura pública número 30, 123, del libro 643, pagina 99 pasada ante la fe del Notario número uno de la Octava Demarcación notarial en el Estado de Morelos, que contiene la cesión de derechos litigiosos hecha por \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*

Documental a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita la personalidad de \*\*\*\*\* como cesionario de los derechos litigiosos derivados del juicio que nos ocupa.

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

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

los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción.

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

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

**LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

En este orden, se encuentra glosada copia certificada del **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria** que celebraron por una parte \*\*\*\*\* y por otra \*\*\*\*\*, mismo que consta en la escritura pública 54,181, volumen 1731 página 2 de fecha diecinueve de abril del año dos mil ocho, pasada ante la fe del LIC. GERARDO CORTINA MARISCAL, Aspirante a Notario, en funciones de fedatario sustituto de la Notaria Publica Cinco, de la Primera Demarcación Notarial del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal actuando en su ciudad capital, por licencia otorgada a su titular Licenciada Patricia Mariscal Vega. Escritura publica numero \*\*\*\*\*, libro 3759 que contiene el contrato de cesión onerosa de créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos celebrado entre \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como cesionaria respecto de los derechos litigiosos del presente juicio, pasada ante la fe del notario publico 227 de la Ciudad de México. Dentro de la cual en el apartado de

antecedentes se desprende que \*\*\*\*\*, Entidad no regulada cedió sus derechos de crédito respecto del inmueble que nos ocupa a \*\*\*\*\*.

Probanzas a las cuales, se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita la legitimación activa que tenía \*\*\*\*\* a través de sus apoderados legales para poner en movimiento este órgano jurisdiccional pues dicha persona moral fue cedente de los derechos de crédito que correspondían a \*\*\*\*\*, quien a su vez fue cesionario de la acreedora hipotecaria original \*\*\*\*\* y a su vez la actora original cedió sus derechos litigiosos al actor actual licenciado \*\*\*\*\* y de dichas documentales se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada \*\*\*\*\*, al haber celebrado el acto jurídico materia de juicio.

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

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

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

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

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

**"HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA.** Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil."

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

**"ARTÍCULO 623.-** Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil."

En relación al contrato de hipoteca hay que considerar los artículos 2359, 2360, 2362, 2366 del Código Civil ya aludido, entendiéndose a la hipoteca como una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de

*persecución, de venta y de preferencia en el pago; quedando los bienes hipotecados sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero; lo que podrá recaer únicamente sobre bienes especialmente determinados; pudiendo constituirse la hipoteca entre otras por contrato.*

Por lo que, en la **vía especial hipotecaria** se tramitará todo juicio que tenga por objeto **la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca**, así como **su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice**. Cuando el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se requiere de los siguientes requisitos:

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

Ahora bien, el primer requisito señalado, se encuentra colmado, ya que, el crédito que se reclama en este juicio consta en la escritura pública 54,181 del volumen 1731 página 2 de fecha diecinueve de abril del año dos mil ocho, pasada ante la fe del LIC. GERARDO CORTINA MARISCAL, Aspirante a Notario, en funciones de fedatario sustituto de la Notaria Publica Cinco, de la Primera Demarcación Notarial del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal actuando en su ciudad capital, por licencia otorgada a su titular Licenciada Patricia Mariscal Vega. Contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, donde se encuentra glosado el **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria** que celebraron por una parte **\*\*\*\*\***, quien posteriormente cedió sus derechos de crédito respecto del inmueble materia del juicio a **\*\*\*\*\*** y quien a su vez cedió sus

derechos litigiosos a favor de \*\*\*\*\*, quien a su vez cedió los derechos litigiosos al licenciado \*\*\*\*\* y por otra \*\*\*\*\* mismo que fue exhibido en **primer testimonio**, acto que se encuentra inscrito ante el instituto de servicios registrales y catastrales con folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie la actora refiere que la parte demandada dio motivo al **vencimiento anticipado** toda vez que \*\*\*\*\*, se abstuvo de pagar a su representada, en la forma y términos pactados, dejando de cubrir amortizaciones a partir del mes de **abril de dos mil trece** incurriendo en mora a partir del mayo de dos mil trece, dando lugar a adeudar las cantidades que ahora se reclaman y que quedo obligada conforme al contrato base de la acción, incurriendo en mora, mismo incumplimiento que fue previsto en el mencionado acto jurídico, como se puede apreciar en la cláusula **cláusula décima tercera**, donde se establecieron las causas del **vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo**, en cuyo inciso **a)**, si el acreditado **deja de pagar puntualmente cualquier cantidad** por concepto de amortización de capital e intereses y accesorios o cualquier otro adeudo conforme el contrato.

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

Lo anterior, queda corroborado con la **documental privada** consistente en la certificación de adeudos expedida por el \*\*\*\*\*, facultado por \*\*\*\*\* documento del cual se desglosa el adeudo de la parte demandada \*\*\*\*\* de las obligaciones contraídas en el documento base de la acción, del cual, se desprende que el incumplimiento de su parte inició en abril de dos mil trece, **e incurriendo en mora a partir de mayo de dos mil trece.**

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

Acorde con lo anterior, \*\*\*\*\* al no haber contestado la demanda entablada en su contra de conformidad en el último párrafo del artículo 368 del

Código Procesal Civil vigente, misma que adminiculada con la certificación de adeudos expedida por el facultado de la parte actora, **se desprende el incumplimiento de pago en que ha incurrido la parte demandada.**

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

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

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

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

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

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

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

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

*considerar que si no dispuso del crédito, no obstante ello, permitió la inscripción del gravamen en el Registro Público de la Propiedad.*

Lo anterior se robustece además con la **CONFESIONAL** ficta a cargo de la parte demandada **\*\*\*\*\***, de la cual se advierte que **fue declarada confesa**, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: que celebró con su articulante contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria mediante la escritura pública número **\*\*\*\*\***, respecto del inmueble **\*\*\*\*\***, que incurrió en mora a partir del mes de abril de dos mil trece, que ha incurrido en la causal de rescisión del contrato base de la acción concedido mediante escritura **\*\*\*\*\***, que reconoce adeudar a la fecha de presentación de la demanda la cantidad de **\*\*\*\*\***, que ha incurrido en la causal de vencimiento anticipado del contrato base de la acción concedido mediante escritura **\*\*\*\*\***, que reconoce haber pactado el pago de intereses ordinarios por disponer del crédito, que reconoce y acepta haber aceptado el pago de intereses moratorios en caso de incumplir con las amortizaciones establecidas, que reconoce que se le ha requerido extrajudicialmente en varias ocasiones, que reconoce y acepta que su último pago parcial lo fue del mes de febrero de dos mil trece, que reconoce que el día dieciocho de enero de dos mil veintidós, se le notificó por boletín judicial respecto a la cesión onerosa de créditos, derechos crediticios, litigiosos, adjudicatarios y derivados de los mismos celebrado mediante escritura número **\*\*\*\*\*** celebrada entre el C. **\*\*\*\*\*** como cesionario y **\*\*\*\*\***. como cedente, que reconoce que todas la obligaciones contraídas mediante escritura 54, 181 particularmente la de pago lo son ahora con el licenciado **\*\*\*\*\***.

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

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

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época  
 Registro: 2000739  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Aislada  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2  
 Materia(s): Civil  
 Tesis: II.4o.C.6 C (10a.)  
 Página: 1818

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

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO)."; en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio*

interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

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

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

Época: Décima Época  
Registro: 2007425  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III  
Materia(s): Civil  
Tesis: II.1o.6 C (10a.)  
Página: 2385

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

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha

libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o administrada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

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

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

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

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

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

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

*Época: Décima Época Registro: 2011980  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del  
Semanario Judicial de la Federación Libro 31,  
Junio de 2016, Tomo IV Materia(s):  
Administrativa Tesis: I.8o.A.93 A (10a.) Página:  
2935*

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

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

En consecuencia, al no encontrarse objetado la documental que constituye la base de la acción en el presente juicio, aunado a que la parte demandada omitió oponerse al presente asunto, interponer excepciones y defensas o en su caso hacer pago de las pretensiones que se le reclaman, se arriba a la conclusión

de que en el presente juicio se encuentra debidamente probada la acción ejercitada por la parte actora, lo anterior, también encuentra sustento en lo que dispone el arábigo 1700 del Código Civil que establece:

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

En tal virtud, atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia cuyos términos son precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiendo estarse al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes.

Por lo tanto, en la especie **se ha actualizado el vencimiento anticipado** dado el incumplimiento de la parte demanda; en ese sentido, el mismo también surte sus efectos en virtud de que \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda, dejando de acreditar el pago de lo reclamado; lo anterior es así, dado que la exhibición del contrato base de la acción, al ser primer testimonio de una escritura pública, en la que consta un adeudo determinado, **representa una prueba preconstituida en favor de la actora**, para acreditar el derecho a reclamar el pago; por tanto, corresponde a la parte demandada acreditar haber realizado el mismo lo que en el caso no acontece, habida cuenta que en el contrato base de la acción da causa al vencimiento anticipado, **actualizándose su cobro por la falta de pago oportuno.**

En mérito de las consideraciones expuestas, se resuelve que la acción ejercitada por \*\*\*\*\* a través de sus apoderados legales siendo el actual cesionario de los derechos litigiosos derivado del presente asunto el

Licenciado \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , ha quedado plenamente acreditada, en tal virtud:

**a)** Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte \*\*\*\*\* , quien posteriormente cedió sus derechos de crédito respecto del inmueble materia del juicio a \*\*\*\*\* , y quien a su vez cedió sus derechos litigiosos a favor de \*\*\*\*\* , quien a su vez cedió los derechos litigiosos al licenciado \*\*\*\*\* y por otra \*\*\*\*\* mismo que fue exhibido en **primer testimonio**, acto que se encuentra inscrito ante el instituto de servicios registrales y catastrales con folio electrónico inmobiliario 415680. mismo que consta en la escritura pública 54,181 donde se encuentra glosado el **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria** que celebraron por una parte \*\*\*\*\* , y por otra \*\*\*\*\* , por actualizarse la causal prevista en el inciso **a)** de la cláusula **décima tercera** de las cláusulas financieras del contrato basal, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por \*\*\*\*\* .

**b).- Saldo Insoluto.-** En este orden, habiéndose acreditado que la parte demandada \*\*\*\*\* , omitió realizar el pago del adeudo reclamado, resulta válido condenarla al pago de la cantidad equivalente a \*\*\*\*\* , por concepto de Saldo de **CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO y/o CAPITAL INSOLUTO** generado al 31 de marzo de dos mil diecinueve mismo que resulta de multiplicar 66,294.40 udis por 6.260628( valor de UDI al día 31/03/2019) cuya actualización deberá realizarse en ejecución de sentencia.

**c).- Intereses Ordinarios.-** Al respecto, es de advertir que conforme a la **cláusula financiera sexta** del contrato base de la acción, que celebraron por una parte

\*\*\*\*\*, quien posteriormente cedió sus derechos de crédito respecto del inmueble materia del juicio a \*\*\*\*\*, y quien a su vez cedió sus derechos litigiosos a favor de \*\*\*\*\*, quien a su vez cedió los derechos litigiosos al licenciado \*\*\*\*\*, las partes pactaron fijar un interés ordinario a razón de la tasa anual del 10.30 % (diez punto treinta por ciento). En mérito de lo anterior, se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de **Intereses Ordinarios** generados y no pagados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, en términos de lo pactado en la cláusula financiera sexta del contrato base de la acción.

**d).- Intereses Moratorios.** Con relación a tal concepto la cláusula financiera sexta del contrato base de la acción celebrado entre \*\*\*\*\*, quien posteriormente cedió sus derechos de crédito respecto del inmueble materia del juicio a \*\*\*\*\*, y quien a su vez cedió sus derechos litigiosos a favor de \*\*\*\*\*, quien a su vez cedió los derechos litigiosos al licenciado \*\*\*\*\* y por otra \*\*\*\*\*, las partes fijaron un interés moratorio a razón de multiplicar el factor uno punto cinco la tasa de interés ordinario. En mérito de lo anterior, se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de intereses moratorios generados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

**e).-PAGO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN.-** Respecto la pretensión marcada con el inciso E) del escrito inicial de demanda, toda vez que la demandada omitió realizar el pago del adeudo reclamado, resulta

válido condenar a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN**, generados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, ello en términos de lo pactado en la **Cláusula financiera TERCERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

**f).- CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBERTURA.-**

Respecto la pretensión marcada con el inciso f) del escrito inicial de demanda, toda vez que la demandada omitió realizar el pago del adeudo reclamado, resulta válido condenar a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBERTURA**, generados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, ello en términos de lo pactado en la **Cláusula financiera TERCERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo

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

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

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

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

**Siempre serán condenados:**

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

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

En el asunto que nos ocupa, la presente resolución le es adversa a la parte demandada **\*\*\*\*\***, por lo tanto, se le condena al pago de gastos y costas que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo, acorde a lo dispuesto por el precepto 165 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

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

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

Por lo anteriormente expuesto con apoyo en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 623 y

demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

### RESUELVE:

---

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

**SEGUNDO.** Se resuelve que la acción ejercitada por \*\*\*\*\* a través de sus apoderados legales siendo el actual cesionario de los derechos litigiosos derivado del presente asunto Licenciado \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , ha quedado plenamente acreditada, en consecuencia,

**TERCERO.-** Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte \*\*\*\*\* , quien posteriormente cedió sus derechos de crédito respecto del inmueble materia del juicio a \*\*\*\*\* y quien a su vez cedieron sus derechos litigiosos a favor de \*\*\*\*\* , quien a su vez cedió los derechos litigiosos al licenciado \*\*\*\*\* y por otra \*\*\*\*\* mismo que fue exhibido en **primer testimonio**, acto que se encuentra inscrito ante el instituto de servicios registrales y catastrales con folio electrónico \*\*\*\*\* mismo que consta en la escritura pública 54,181 donde se encuentra glosado el **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria** que celebraron por una parte \*\*\*\*\* , y por otra \*\*\*\*\* , por actualizarse la causal prevista en el inciso **a)** de la cláusula **décima tercera** de las cláusulas financieras del contrato basal, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por \*\*\*\*\* .

**CUARTO.-** Habiéndose acreditado que la parte demandada \*\*\*\*\*, omitió realizar el pago del adeudo reclamado, resulta válido condenarla al pago de la cantidad equivalente a \*\*\*\*\*, por concepto de Saldo de \*\*\*\*\* generado al 31 de marzo de dos mil diecinueve mismo que resulta de multiplicar 66,294.40 udis por 6.260628( valor de UDI al día 31/03/2019) cuya actualización deberá realizarse en ejecución de sentencia.

**QUINTO.- Se condena** a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de **Intereses Ordinarios** generados y no pagados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, tal y como se deduce del Estado de Cuenta que en original se anexa a la presente; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, en términos de lo pactado en la cláusula financiera sexta del contrato base de la acción.

**SEXTO.-Se condena** a la demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de intereses moratorios generados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

**SÉPTIMO.- Se condena** a la parte demandada \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN**, generados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, ello en términos de lo pactado en la **Cláusula financiera TERCERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

**OCTAVO.- Se condena** a la parte demandada \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad

que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBERTURA**, generados al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, ello en términos de lo pactado en la **Cláusula financiera TERCERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo

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

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

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

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**A S I**, en definitiva, lo resolvió y firma **Licenciada ARIADNA ARTEAGA DIRZO** Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos

Licenciada **MÓNICA MARTÍNEZ CORTES**, con quien actúa y da fe.