



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

Cuernavaca, Morelos, quince de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **definitiva**, los autos del expediente número **397/2019**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, contra ******* y *******, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, bajo los siguientes;

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con fecha **doce de septiembre de dos mil diecinueve**, y que por turno correspondiera a este Juzgado, compareció el **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto de sus Apoderados Legales, demandando en la vía especial hipotecaria a ******* y *******, reclamándoles las siguientes prestaciones:

"...1)El **vencimiento anticipado del crédito otorgado mediante el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria**, conforme a lo pactado en la cláusula SÉPTIMA, incisos c), e) y f), de acuerdo a lo que manifiesto en el hecho número ocho del presente escrito.

2.- El pago de la cantidad de \$202,295.81 (DOSCIENOS DOS MIL DOSCIENOS NOVENTA Y CINCO PESOS 81/100 M.N.), como total adeudado, calculado hasta el día 20 (veinte) de febrero del año dos mil diecinueve, derivado de los conceptos que a continuación se detallan:

a) **La cantidad de \$167,963.77 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.), por concepto de suerte principal (capital vencido)**, según la certificación que al efecto emite la contadora pública *********, con número de cédula profesional *********,

en su carácter de Jefa del Departamento de Programación, Evaluación y Seguimiento del Organismo que represento con cifras calculadas al día 20 (veinte) de febrero del año dos mil diecinueve, misma que se anexa al presente escrito.

b).- La cantidad de \$32,770.34 (TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 34/100 M.N.), que corresponde al interés ordinario pactado a razón del 6% (seis por ciento) anual sobre saldos insolutos generados de acuerdo al plazo establecido en el contrato base de la acción, así como los que se sigan venciendo hasta la total liquidación de dicho adeudo.

c) La cantidad de \$1,561.70 (MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.), que corresponde los intereses moratorios pactados a razón del 1.25% (uno punto veinticinco por ciento), quincenal o bien el 2.5% (dos punto cinco) Sic mensual, sobre saldos vencidos y no pagados, cantidad calculada hasta el día 20 (veinte) de febrero del dos mil diecinueve, así como por los intereses moratorios que se sigan venciendo hasta la total liquidación de dicho adeudo, lo anterior conforme al incidente de liquidación que mi representado formule en su oportunidad.

3) El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio”.

Basando sus pretensiones en los hechos que narrara en su escrito de demanda los cuales se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, e invocó las disposiciones legales de derecho que consideró aplicables al caso.

2.- Por auto de **doce de septiembre de dos mil diecinueve**, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose expedir la cédula hipotecaria en los términos que marca la ley de la materia, ordenándose asimismo, emplazar y correr traslado a los demandados para que en el plazo de **CINCO DÍAS** contestaran la demanda entablada en su contra, haciéndoles de su conocimiento que a partir de la entrega



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

de la cédula hipotecaria, quedaba la finca en depósito judicial, junto con todos sus frutos y objetos que con arreglo a la escritura deberían considerarse inmovilizados y formando parte de la finca; requiriéndole para que en el acto del emplazamiento indicaran si era su deseo contraer la obligación de depositarios judiciales y en caso que no lo aceptaran, la parte actora designaría depositario judicial; requiriéndoles para que señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtirían efectos por Boletín Judicial. De igual forma, se tuvo como perito valuador de la parte actora al Arquitecto LEONARDO CONTRERAS RUANO, asimismo, se designó como perito del Juzgado al Arquitecto J. JESÚS BARRERA ALONSO, y se ordenó requerir a la parte demandada para que designaran perito.

3.-Mediante cédulas de notificación personal de nueve de diciembre de dos mil veintiuno, se emplazó a los demandados, a través de ***** y por conducto del fedatario adscrito al Juzgado Segundo Familiar del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

4.- Por auto de **once de abril de dos mil veintidós**, se tuvo al demandado ***** , dando **contestación a la demanda instaurada en su contra**, así como por opuestas sus defensas y excepciones, se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho conviniera. En el mismo auto se declaró la **rebeldía** en que incurrió la demandada ***** y se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

5.- Con fecha **nueve de junio de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que, ante la incomparecencia de las partes, se procedió a depurar el procedimiento, y se abrió el juicio a prueba por un plazo de cinco días comunes para ambas partes.

6.- Mediante auto de fecha **dieciséis de junio de dos mil veintidós**, se tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte corresponde, de las que se admitió las PRUEBAS DOCUMENTALES PÚBLICAS, la PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANO e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, y se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

7.- Con fecha **catorce de julio de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que, al no haber existido pruebas que requieran un especial desahogo, se pasó a la etapa de alegatos, los que se tuvieron por presentados y ratificados por la parte actora, por perdido el derecho de los demandados para formularlos, y se ordenó turnar los autos a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia definitiva correspondiente, la cual se dicta al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS:

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, en



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

virtud de que el documento base de la acción consistente en escritura pública número *****, Volumen *****, Fojas ***** de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado Luis Felipe Xavier Güemes Ríos, de la que se desprende en la Cláusula Décima Cuarta que para el caso de controversia del contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la ciudad de Cuernavaca, Morelos; por tanto, ante el sometimiento expreso de las partes para sujetarse a la jurisdicción de este Órgano Jurisdiccional, se han actualizado las hipótesis previstas en los numerales conforme a los artículos 18 y 25 del Código Procesal Civil en vigor, amén de que la vía elegida es la correcta de acuerdo al artículo 623 y 624 del mismo Ordenamiento Legal invocado.

Asimismo éste Juzgado es competente en virtud de que mediante acuerdo 002/2021, emitido en sesión ordinaria celebrada el tres de marzo de dos mil veintiuno, por los Magistrados integrantes del Pleno del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, se determina la competencia y denominación de los juzgados de Primera Instancia del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distrito Judicial, por lo que, a partir del veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, ceso la competencia de este órgano jurisdiccional en materia civil y mercantil (tradicional), por tanto la nueva denominación es Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado; sin embargo, se ordenó que se siguiera con la tramitación de los asuntos previos (civil y mercantil) hasta su conclusión.

II.- LEGITIMACIÓN.

Acorde a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta al suscrito a su estudio de oficio. Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor, que dispone que habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada.

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la **legitimación “ad procesum”** y **legitimación “ad causam”**; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga actitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio, a diferencia de ésta, **la legitimación ad causam** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

una condición para obtener sentencia favorable; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde.

En esa guisa, tenemos que los promoventes EDUARDO DANIEL REYES CARMONA y SARA CRISTINA ARROYO GONZÁLEZ, comparecieron al presente juicio como apoderados legales del **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, y acreditaron tal personalidad con la escritura pública número *****, Volumen *****, Página *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público Número Trece de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado Raúl Israel Hernández Cruz, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, en la que consta el Poder General para pleitos y cobranzas otorgado por el INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, por conducto de la Directora General de dicho organismo público descentralizado, en favor de EDUARDO DANIEL REYES CARMONA y SARA CRISTINA ARROYO GONZÁLEZ, entre otros.

Documentales públicas a las que se les concede valor probatorio con fundamento en los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos públicos, con los que se acreditó la legitimación de los promoventes para actuar en nombre y representación del INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.

Por otra parte, **la legitimación en la causa tanto de la parte actora como demandada**, quedó debidamente acreditada con la escritura pública número *********, Volumen *********, Fojas *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado Luis Felipe Xavier Güemes Ríos, en la que consta el **Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria**, que celebraron como mutuante el **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, y por otra parte como mutuario y deudor ********* y su deudor solidario *********; documento del cual se desprende que el demandado *********, recibió préstamo originariamente por la cantidad de **\$323,857.36 (TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 36/100 M.N.)**, respecto del cual se constituyó la hipoteca a favor de la institución bancaria, que fue precisamente el inmueble identificado *********, **y registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico *******.

Documental pública mencionada con antelación, que no fue objetada o impugnada por las partes, por lo que de conformidad con los artículos 437 fracción I y 491 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, se le concede valor probatorio; con lo que quedó acreditada la legitimación activa y pasiva de las partes.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia que aparece con el número de Registro: 189,294, Materia(s): Civil, Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

Gaceta, XIV, Julio de 2001, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000 con el rubro de:

"...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..."

De igual modo es aplicable la tesis aislada, que aparece como Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero de 1993, Página 275 con el rubro de:

"...LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS. La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio..."

De la misma manera resulta aplicable la que se encuentra como Instancia: Segunda Sala, Fuente:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, Enero de 1998, Pág. 351. Tesis de Jurisprudencia, que contiene el epígrafe y texto siguientes:

“...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...”.

III.-ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES.

El demandado *********, al momento dar contestación a la demanda instaurada en su contra, opuso las siguientes defensas y excepciones:

“1.- La FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO para demandar por parte del **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.**

2.- La SINE ACCIONES AGIS, como falta de acción para demandar, y aun así, solicito que el expediente sea



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

enviado al CEMMASC de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, para los efectos anteriormente mencionados.

3.- La NON MUTATIS LIBELO, consistente en que la parte actora ya se encuentra impedida para modificar variar, y aún corregir su escrito inicial de demanda y su Señoría se encuentra impedida para desahogar pruebas que no tengan relación con la Litis planteada por las partes".

Las anteriores no constituyen propiamente una excepción, pues al analizar éstas no tienen el carácter de tal, puesto que no tienden a retardar el procedimiento para que sean consideradas dilatorias o para destruir la acción tratándose de excepciones perentorias, sino que por el contrario las alegaciones expuestas por el demandado tienen como efecto únicamente revertirle la carga de la prueba a la actora para acreditar su acción.

IV.- ANÁLISIS DE LA ACCIÓN.

Una vez que han sido analizadas las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada, se procede al estudio de la acción ejercitada por el **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto de sus Apoderados Legales quienes demandaron de ***** y ***** las pretensiones ya anteriormente citadas, y que en este apartado se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones.

Respecto a lo que en esta resolución se dirime, dispone el Código Civil en el Estado de Morelos:

“ARTICULO 2359.- 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”.

“ARTICULO 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA. La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados. Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad”.

“ARTICULO 2366.-FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria”.

“ARTICULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA. Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes”.

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la Entidad, señala:

“ARTICULO 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



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

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.

ARTICULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:

I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;

II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o 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".

Analizados los anteriores dispositivos legales, en concepto de quien resuelve y de conformidad con el contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria, en la Cláusula **PRIMERA**, el **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, transmitió en calidad de mutuo al demandado *********, la cantidad de \$323,857.36 (TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 36/100 M.N.), para destinarlo para la compra del bien inmueble, de la cual correspondería la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), para el pago del inmueble, y la cantidad de \$23,857.36 (VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 36/100 M.N.), para pago de una parte de los gastos de escrituración.

Asimismo, de conformidad con el Apartado de Antecedentes, Fracción II, del Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción, el inmueble es identificado *****, y la casa habitación y demás construcciones existentes sobre el mismo marcadas con el número oficial *****, y registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico *****, CON UNA **SUPERFICIE** DE CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES **MEDIDAS Y COLINDANCIAS**: AL NORESTE EN DIECINUEVE METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS CON LOTE CINCUENTA Y TRES; AL SURESTE EN SEIS METROS CON LOTES CINCO Y SEIS, AL SUROESTE EN VEINTIUN METROS CUARENTA CENTÍMETROS CON LOTE CINCUENTA Y UNO Y AL NOROESTE EN CINCO METROS OCHENTA CENTÍMETROS CON CALLE VEINTIDÓS DE ABRIL, mismo inmueble que acorde a lo pactado en la cláusula **SEXTA**, se constituyó como **garantía hipotecaria** en primer lugar y grado a favor del INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.

De igual forma, se advierte que si bien el crédito no es de plazo cumplido, su cumplimiento es de anticiparse de conformidad con la cláusula SÉPTIMA del contrato base de la acción.

También se pactó en la cláusula **TERCERA**, que el plazo para el crédito será de quince años, es decir, trescientas sesenta quincenas, contados a partir de la fecha de la firma del contrato, y en la cláusula **CUARTA**, se pactó que, el mutuuario otorga su expreso consentimiento para



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

que los pagos le sean descontados de su sueldo por la Dependencia correspondiente, quien entregará dichos pagos al instituto; por lo que, evidentemente el crédito cuyo pago se reclama **no es de plazo cumplido**; sin embargo, en la cláusula **SÉPTIMA**, se estableció que serán causas de rescisión del contrato y por consiguiente se podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del mutuo, en los casos enlistados en dicha cláusula de los incisos a) al g), siendo entre ellas, si se dejare de cubrir a su vencimiento uno de los pagos quincenales a que se obliga en el contrato, en términos de las cláusulas tercera y cuarta, en los casos que conforme a la ley de la materia, se haría exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones contraídas a plazos y por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato, como se desprende de los incisos c), e) y f).

Asimismo, en la cláusula **CUARTA**, el mutuuario se obligó a cubrir los abonos en la caja del instituto cuando por alguna causa imputable o no imputable a él no le sea efectuado dicho descuento, en los casos que prevé de los incisos a) al d), siendo uno de ellos, cuando se separe del sector público, como se desprende del inciso b).

Del mismo modo en la cláusula **SEGUNDA**, se pactó que la cantidad mutuada causará un interés ordinario a razón del **6% (Seis por ciento) anual**, sobre saldos insolutos, a partir de la fecha de la firma del contrato; asimismo, en la cláusula **QUINTA**, se advierte que para el caso de incumplimiento de los pagos a que se refieren las cláusulas tercera y cuarta, el mutuuario se obliga a pagar intereses moratorios sobre las cantidades no cubiertas

oportunamente a razón del **2.5% (Dos punto cinco por ciento) mensual.**

A la documental pública antes detallada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al haber sido expedida por depositario de la fe pública, y no haber sido impugnada por la parte contraria.

La actora cumplió con estos requisitos, pues tramitó en esta vía el pago del crédito de la hipoteca que sobre el bien inmueble propiedad del demandado, demostrando que el crédito otorgado al mismo y la garantía hipotecaria, consta en la escritura pública número *********, Volumen *********, Fojas *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado Luis Felipe Xavier Güemes Ríos, en la que consta el **Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria.**

Documento al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto a los requisitos que establece el artículo 624 del mismo cuerpo de leyes que dispone que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley y que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y que cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

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 a favor de tercero.

En este caso, encontramos de las constancias de autos, que la parte actora cumplimenta lo dispuesto por dicho dispositivo, toda vez que exhibe como documento base de su acción de donde se deriva el crédito que se le otorgara al demandado, mediante ORIGINAL en primer testimonio de la escritura pública número *****, Volumen *****, Fojas *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado Luis Felipe Xavier Güemes Ríos, en la que consta el **Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria**, respecto del bien inmueble objeto del contrato, documental que se encuentra inscrita ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, **bajo el número defolio electrónico *******, como se advierte del certificado de libertado de gravamen de veintinueve de julio de dos mil nueve.

Siendo preciso puntualizar que, en la cláusula TERCERA del crédito hipotecario base de la acción, el plazo para el crédito será de quince años, es decir, trescientas sesenta quincenas, contados a partir de la fecha de la firma del contrato, por lo que evidentemente el crédito cuyo pago se reclama **no es de plazo cumplido**; sin embargo, en la cláusula **SÉPTIMA**, se estableció que serán causas de

rescisión del contrato y por consiguiente se podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del mutuo, en los casos enlistados en dicha cláusula de los incisos a) al g), siendo entre ellas, si se dejare de cubrir a su vencimiento uno de los pagos quincenales a que se obliga en el contrato, en términos de las cláusulas tercera y cuarta, en los casos que conforme a la ley de la materia, se hace exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones contraídas a plazos y por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato, como se desprende de los incisos c), e) y f).

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie la parte actora refiere que los demandados dieron motivo al vencimiento anticipado toda vez que ******* y *******, han incumplido con sus obligaciones contractuales, incurriendo en mora, pues los demandados **dejaron de cubrir los pagos quincenales a partir del treinta y uno de julio de dos mil dieciocho**, lo que origina el vencimiento anticipado del crédito, al haber pactado las partes en la cláusula Séptima del contrato base de la acción, que se podría dar por vencido anticipadamente el contrato si se dejare de cubrir a su vencimiento uno de los pagos quincenales a que se obliga en el contrato, en términos de las cláusulas tercera y cuarta.

Lo anterior, lleva a considerar a la que resuelve, declarar procedente la acción ejercida por la parte actora, como consecuencia lógica de que el demandado *********, no acreditó sus defensas y excepciones, y la demandada *********, no contestó la demanda instaurada en su contra ni hizo valer defensas y excepciones; por lo



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

que, **se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito** que consta en la escritura pública número ***** , Volumen ***** , Fojas ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado Luis Felipe Xavier Güemes Ríos, en la que consta el **Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria**, que celebraron como mutuante el **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, y por otra parte como mutuario y deudor ***** y su deudor solidario *****; respecto del bien inmueble identificado como ***** **y la casa habitación y demás construcciones existentes sobre el mismo marcadas con el número ***** ,y registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico *****.**

Al encontrarse acreditado el incumplimiento de los demandados por cuanto al pago de las obligaciones contraídas, en la forma y términos que se precisaron anteriormente y que se encuentran también descritos en el **certificado de adeudo** de veinte de febrero de dos mil diecinueve, realizado por la contadora facultada del instituto de crédito, el cual se da por reproducido en este apartado como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones y del que en la esencia se desprende que los demandados adeudan la cantidad de \$167,963.77 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.), por concepto de suerte principal (capital vencido), la cantidad de \$32,770.34 (TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 34/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios y la cantidad de \$1,561.70 (MIL

QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios, generados al día quince de febrero de dos mil diecinueve; al que se le otorga valor probatorio con fundamento en el numeral 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, al tener la calidad de título ejecutivo y tener el carácter de prueba preconstituida de la acción, mismo que, no fue objetado, ni desvirtuado con medio de convicción alguno por los demandados.

Robustece a lo anterior la Jurisprudencia que sustenta la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Registro digital: 160301; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: I.3o.C. J/73 (9a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3, página 2120; Tipo: Jurisprudencia, de la sinopsis siguiente:

“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



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

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.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 4563/96. Antonio Elías Rodríguez y otra. 22 de agosto de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 3893/96. Alberta Herrera Damián. 23 de enero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis García Vasco. Secretario: Vicente C. Banderas Trigos.

Amparo directo 126/2007. Carlos Antonio Manzur Santamaría y otra. 3 de julio de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Erick Fernando Cano Figueroa.

Amparo directo 444/2009. Mauricio Alberto Ravel Méndez y otra. 10 de septiembre de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Erick Fernando Cano Figueroa.

Amparo directo 379/2010. 12 de agosto de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García".

Asimismo, hace eco a lo anterior la Tesis que sustenta la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Registro digital: 160121; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: I.3o.C.1024 C (9a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VIII,

Mayo de 2012, Tomo 2, página 1921; Tipo: Aislada, del rubro y texto siguiente:

“ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO. LOS SALDOS RESULTANTES DE ESTE DOCUMENTO PUEDEN DESVIRTUARSE A TRAVÉS DE LAS PRUEBAS IDÓNEAS PARA TAL EFECTO.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, el contrato o póliza junto con el certificado contable adquieren la calidad de título ejecutivo y, por ende, son documentos que constituyen prueba preconstituida de la acción y dan lugar al juicio que exige ese requisito. El estado de cuenta certificado por contador por sí mismo, también es prueba preconstituida en juicios distintos al ejecutivo y tiene pleno valor probatorio, salvo prueba en contra, para la fijación de los saldos resultantes. En ambos casos, el estado de cuenta certificado hará prueba del saldo adeudado, dado que en cada uno de los supuestos mencionados se les otorga el mismo valor de prueba plena. Sin embargo, la eficacia reconocida por la ley al certificado contable, no impide la admisión de prueba en contra y tampoco restringe la carga probatoria a determinada clase de medios de convicción, sino que el deudor puede presentar las pruebas pertinentes para demostrar que el estado de cuenta no debe tener ese valor pleno. Por lo que, en cada caso corresponde al juzgador determinar si las pruebas aportadas son idóneas para restar eficacia al estado de cuenta certificado y debe atender al sistema de valoración que rige y a los principios de la lógica y la experiencia.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 500/2011. Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Bancomer. 22 de septiembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo”.

Por otra parte, del estudio realizado a las constancias de autos, se advierte que el demandado *****, no acreditó sus defensas y excepciones, y la demandada *****, no contestó la demanda instaurada en su contra, ni hizo valer defensas y excepciones, además de no haber acreditado que hayan realizado pagos en la forma en que se pactaron, no obstante de tener la carga de la prueba; por lo que, con ello se demuestra el adeudo a cargo de ***** y *****, a favor del actor **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL**



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

ESTADO DE MORELOS.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la tesis aislada que se localiza en la Época: Novena Época, Registro: 203017, Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Tipo Tesis: Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Localización: Tomo III, Marzo de 1996, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o.28 K, Página 982, que al rubro y texto versa:

"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, tesis 305, página 205".

Lo anterior, lleva a considerar a la que resuelve, declarar procedente la acción ejercitada por la parte actora, como consecuencia lógica de que el demandado ***** , no acreditó sus defensas y excepciones, y la demandada ***** , no contestó la demanda instaurada en su contra, ni hizo valer defensas y excepciones; y de los medios de convicción ofrecidos por la parte actora, se advierte el incumplimiento de las obligaciones que contrajeron los demandados.

Por consiguiente, se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de la cantidad de **\$167,963.77 (CIENTO**

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.), por concepto de suerte principal, generada al día quince de febrero de dos mil diecinueve; monto que se observa de la certificación de adeudos de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve, signado por la contadora facultada por el Instituto de crédito acreedor.

Además, apareciendo que las partes en la cláusula **SEGUNDA** del **Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria**, pactaron el pago de los **intereses ordinarios, se condena a los demandados al pago de la cantidad de \$32,770.34 (TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 34/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios generados al quince de febrero de dos mil diecinueve,** más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula Segunda del contrato de crédito base de la acción.

De igual manera, advirtiéndose que las partes en la cláusula **QUINTA** del **Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria**, pactaron el pago de los **intereses moratorios, se condena a los demandados al pago de la cantidad de \$1,561.70 (MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados al quince de febrero de dos mil diecinueve,** más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

pactaron las partes en la cláusula quinta del contrato de crédito base de la acción.

En virtud de serle adversa la presente sentencia a los demandados, se les condena al pago de **gastos y costas** que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos 156 y 158 de la Ley adjetiva Civil, prestación reclamada en el número **3**).

Se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fue condenado dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

Ahora bien, no pasa desapercibido para esta autoridad el hecho de que de las manifestaciones vertidas en la contestación de demanda producida por *********, externó su voluntad de dirimir el presente asunto a través de los mecanismos alternativos para la solución de conflictos CEMMASC; sin embargo, la parte actora no realizó pronunciamiento alguno respecto a ello.

Por tanto, no obstante a la omisión de la parte actora de dar contestación a la propuesta de la parte demandada, y del dictado de la presente resolución, esta autoridad hace del conocimiento de las partes que, el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, prevé como derecho fundamental de los gobernados la instrumentación y búsqueda de mecanismos alternativos de solución por la vía voluntaria, a través de un medio amistoso y diálogo entre las partes, generado en las sesiones de mediación. Por lo que el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, cuenta con el Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos **CEMMASC**, ubicado en D. WRIGTH W. MORROW, número 17, Cuarto Piso, Cuernavaca, Morelos, en el cual, mediante el proceso de mediación podrán llegar a un convenio.

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos 1º, 3º, 96 fracción IV, 105, 106, 107, 623, 624, 633 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado ha sido competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía elegida ha sido la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS** probó la acción deducida contra ******* y *******, ya que el primero, no acreditó sus defensas y excepciones, y la segunda, no contestó la demanda instaurada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito que consta en la escritura pública número *********, Volumen *********, Fojas *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado Luis Felipe Xavier Güemes Ríos, en la que consta el **Contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria**, que celebraron como mutuante el **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS**, y por otra parte como mutuario y deudor ********* y su deudor solidario *********; respecto del bien inmueble identificado como *********, y la casa habitación y demás construcciones existentes sobre el mismo marcadas con el número *********, registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico *********.

CUARTO.-Se condena a los demandados *** y *******, al pago de la cantidad de **\$167,963.77 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal, generada al día quince de febrero de dos mil diecinueve; monto que se observa de la certificación de adeudos de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve, signado por la contadora facultada por el Instituto de crédito acreedor.

QUINTO.- Se condena a los demandados al pago de la cantidad de \$32,770.34 (TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 34/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios generados al quince de febrero de dos mil

diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula Segunda del contrato de crédito base de la acción.

SEXTO.- Se **condena** a los demandados al pago de la cantidad de **\$1,561.70 (MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.)**, por concepto de **intereses moratorios generados al quince de febrero de dos mil diecinueve**, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula quinta del contrato de crédito base de la acción.

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados al pago de **gastos y costas** que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos 156 y 158 de la Ley adjetiva Civil, prestación reclamada en el número **3**).

OCTAVO.- Se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fue condenado dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U
N
A
A
D
M
I
N
I
S
T
R
A
C
I
Ó
N
D
E
J
U
S
T
I
C
I
A
P
R
O
N
T
A,
G
R
A
T
U
I
T
A
Y
H
O
N
E
S
T
A
E
S
D
I
G
N
A
D
E
A
S
P
I
R
A
C
I
Ó
N
S
O
C
I
A
L
;
U
S
T
E
D
P
U
E
D
E
Y
D
E
B
E
C
O
L
A
B
O
R
A
R

NOVENO.- Se hace del conocimiento a las partes que el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, cuenta con el Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos **CEMMASC**, ubicado en D. WRIGTH W. MORROW, número 17, Cuarto Piso, Cuernavaca, Morelos, en el cual, mediante el proceso de mediación, podrán llegar a un convenio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió en definitiva y firma la **Licenciada ERIKA MENA FLORES**, Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, **Licenciada PATRICIA GARDUÑO JAIMES**, con quien actúa y da fe.

EMF/nmdg