



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

Cuernavaca, Morelos, a doce de julio de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **definitiva**, los autos del expediente número **189/2020**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora denominado como **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, contra *********, 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 **veintiocho de agosto de dos mil veinte**, y que por turno correspondiera a este Juzgado, compareció BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora denominado como **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, por conducto de sus Apoderados Legales, demandando en la vía especial hipotecaria a *********, reclamándole las siguientes prestaciones:

"...A) La declaración del vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en su carácter de ACREDITANTE y por la otra parte el C. *********, en su carácter de ACREDITADO y GARANTE HIPOTECARIO, el cual se hizo constar en el Instrumento Público número *********, de fecha *********, pasado ante la fe del Notario Público Número 09 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, LIC.

JOSÉ ANTONIO ACOSTA PÉREZ, en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día 31 de Mayo de 2013, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía hipotecaria base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:

B).- El pago de la cantidad de \$1,328,858.53 (UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 53/100 M.N.), por concepto de saldo insoluto del crédito adeudado y generado al día 31 de Mayo de 2020, tal y como se deduce del estado de adeudo que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado conforme a lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía hipotecaria, cantidad dispuesta conforme a la Cláusula Segunda del contrato mencionado.

C).- El pago por concepto de amortizaciones no pagadas adeudadas y generadas al 31 de mayo de 2020, el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía hipotecaria base de esta acción, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

D).- El pago de la cantidad de \$1,112,720.89 (UN MILLÓN CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 89/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios generados y no pagados al día 31 de Mayo de 2020, tal y como se deduce del estado de cuenta que en original se anexa a la presente; cantidad que fue originada conforme a lo pactado en la Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía hipotecaria base de la acción; más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

E).- El pago de la cantidad de \$60,171.18 (SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados al día 31 de Mayo de 2020, conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.

F).- Para el caso de que la parte demandada, una vez que haya sido condenada a todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas y no dé cumplimiento voluntario dentro del plazo que le sea concedido para tal efecto; por lo cual, **solicito y le**



demando que dentro del procedimiento de ejecución forzosa, se haga trance y remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de nuestra representada y que corresponde al *****, que se constituyó sobre la *****.

G).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento".

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 **uno de septiembre de dos mil veinte**, 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 al demandado para que en el plazo de **CINCO DÍAS** contestara la demanda entablada en su contra, haciéndole de su conocimiento que a partir de la entrega 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 indicara si era su deseo contraer la obligación de depositario judicial y en caso que no lo aceptara se tendría a la persona que designara la parte actora bajo su más estricta responsabilidad, en la inteligencia que dicho depósito no faculta un lanzamiento; requiriéndole para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos por Boletín Judicial. De igual forma, se tuvo

como perito valuador de la parte actora al Arquitecto GUADALUPE LUCÍO RAMÍREZ BRUGADA, asimismo, se designó como perito del Juzgado al Arquitecto FERNANDO FLORES SERVÍN, y se ordenó requerir a la parte demandada para que designara perito, apercibido que de no hacerlo se le tendría por conforme con el dictamen que emitiera el perito del Juzgado.

3.- En fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinte, el fedatario se constituyó en el domicilio ubicado en *********, con la finalidad de emplazar al demandado e hizo constar que, **se entrevistó con el guardia de seguridad de la puerta de acceso del condominio**, quien le informó que, en el condominio nadie vive con el nombre del demandado.

4.- Mediante razones actuariales de fechas veintitrés y veinticinco de septiembre, veintisiete de octubre, nueve y veinte de noviembre, once de diciembre, del año dos veinte: cinco, once y treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, el fedatario hizo constar que se constituyó en el domicilio ubicado en *********, tocando por lapsos de cinco minutos, que nadie atendió a su llamado, así como que, acudió con vecinos aledaños del lugar, pero que tampoco respondieron a su llamado.

5.- Por auto de **cinco de mayo de dos mil veintiuno**, se ordenó girar oficio al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Teléfonos de México S. A. B. DE C.V. TELMEX, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Comisión Federal de Electricidad Subministro de Servicios Básicos e Instituto Nacional Electoral, para el efecto de que informaran a este juzgado si en la base de



datos a su cargo se encontraba registro del domicilio del demandado.

6.- En auto de **diez de agosto de dos mil veintiuno**, se hizo constar que no se localizó domicilio del demandado ***** y se ordenó emplazarlo **mediante edictos** que se publicasen por tres veces de tres en tres días en el periódico LA UNIÓN DE MORELOS y en el BOLETÍN JUDICIAL que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos, para que en un plazo de **treinta días** se impusiera de los autos, con la precisión de que quedaban a su disposición las copias de traslado de la demanda y documentos anexos a la misma en la segunda secretaria de este juzgado.

7.- El **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, se tuvieron por exhibidas las publicaciones de los edictos en el periódico LA UNIÓN DE MORELOS de fechas ocho, trece y dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, respectivamente; y en el BOLETÍN JUDICIAL número 7833, 7836 y 7839, de fechas ocho, trece y dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, respectivamente; los cuales se ordenó glosar a sus autos.

8.- En auto de **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por hecho del conocimiento a este juzgado que la promevente BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, cambió de denominación a **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, a través de la copia certificada del Instrumento Notarial número *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Titular de la Notaría Pública Número 137, de la Ciudad de México.

9.- Por auto de **diez de enero de dos mil veintidós**, se declaró **precluido** el derecho de la parte demandada para dar contestación a la demanda y por acusada la rebeldía en que incurrió al haber omitido dar contestación a la demanda entablada en su contra, se le hizo efectivo el apercibimiento de uno de septiembre de dos mil veintiuno, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se le realizaran por Boletín Judicial y se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

10.- En fecha **once de febrero de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la presencia de la apoderada legal de la parte actora, la incomparecencia de la parte demandada no obstante de encontrarse debidamente notificado; por lo que se procedió a depurar el procedimiento, y se abrió el juicio a prueba por un plazo de cinco días comunes para ambas partes.

11.- Mediante auto de fecha **dieciocho de febrero de dos mil veintidós**, se tuvieron por admitidos los medios de convicción ofrecidos de la parte actora, consistentes en CONFESIONAL a cargo del demandado, DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA; se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y se hizo constar que el demandado no ofreció pruebas dada la rebeldía en que incurrió al no haber dado contestación a la demanda.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

12.- En diligencia de **veintinueve de marzo de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la apoderada legal de la parte actora y la incomparecencia de la parte demandada no obstante de encontrarse debidamente notificado; procediendo al desahogo de los medios de convicción ofrecidos por la parte actora, declarándose confeso fictamente al demandado ante su incomparecencia, y las pruebas documentales, presuncional e instrumental de actuaciones, no requieren preparación especial, por lo que se procedió a abrir la etapa de alegatos, teniendo por formulados los alegatos a la parte actora y por precluido el derecho del demandado para formularlos, y se ordenó turnar los autos a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia definitiva correspondiente.

13.- En auto de fecha **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, se dejó sin efecto legal alguno la citación para sentencia ordenada en auto de veintinueve de marzo de dos mil veintidós, para el efecto de notificar a través de exhorto al acreedor hipotecario INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DEL FONDO DE LA VIVIENDA "FOVISSSTE", para el efecto de que compareciera al presente juicio a deducir sus derechos conforme a la ley, y se le apercibió que en caso de no hacerlo, se resolvería el presente juicio con el perjuicio que conllevaría su conducta omisa.

14.- Por auto de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, se ordenó notificar al acreedor hipotecario INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DEL FONDO DE LA

VIVIENDA "FOVISSSTE", en su domicilio en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, y se le requirió para que señalara domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgado, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal le surtirían efectos a través del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

15.- Mediante cédula de notificación personal de **veintiséis de abril de dos mil veintidós**, se notificó al acreedor hipotecario INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DEL FONDO DE LA VIVIENDA "FOVISSSTE", de los autos de seis de abril y treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, a efecto de que compareciera a deducir sus derechos y señalara domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgado.

16.- Por auto de fecha **nueve de mayo de dos mil veintidós**, se declaró precluido el derecho del acreedor hipotecario INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DEL FONDO DE LA VIVIENDA "FOVISSSTE", para hacer comparecer a deducir sus derechos, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de seis de abril de dos mil veintidós por lo que, se ordenó que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal le surtirían efectos a través del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, y se ordenó turnar los autos para resolver el presente asunto en definitiva.

17.- Por auto de fecha **trece de mayo de dos mil veintidós**, se ordenó hacer saber a las partes la designación



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

de la nueva Titular de este juzgado, y una vez que fueron debidamente notificadas, en auto de veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se ordenó turnar los autos para resolver el presente asunto en definitiva.

18.- En auto de **veintisiete de mayo de dos mil veintidós**, se dejó sin efecto legal alguno la citación para sentencia ordenada en auto de trece de mayo de dos mil veintidós, para que se emplazara nuevamente al demandado, al no existir en las razones actuariales que obran en autos la certeza de que el demandado no habitare en el domicilio proporcionado en la demanda.

19.- Mediante cédula de notificación personal de **diez de junio de dos mil veintidós**, se emplazó a juicio al demandado *********, a través de quien refirió ser trabajador del demandado.

20.- En auto de fecha **cinco de julio de dos mil veintidós**, se ordenó turnar los autos para resolver el presente asunto en definitiva, 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 virtud de que el documento base de la acción consistente en escritura pública número *********, Volumen *********, página 6, de fecha *********, pasada ante la fe del Titular de la Notaría

Número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado José Antonio Acosta Pérez, de la que se desprende en la Cláusula Financiera Séptima que para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos del instrumento, así como la decisión de cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se sometieron con renuncia expresa del fuero que les corresponda por cualquier razón a las leyes y los tribunales de la ciudad de México, Distrito Federal o de los Tribunales que correspondan a la ubicación del inmueble a elección del actor; por tanto, el encontrarse el bien inmueble objeto del contrato de la hipoteca dentro de la jurisdicción de este juzgado, 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, cesa 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



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

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 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 *****,
***** y *****, comparecieron al presente juicio como apoderados legal de la institución bancaria BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora denominada como **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO** y acreditaron tal personalidad con la escritura pública número *****, Libro *****, de fecha uno de febrero de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público Número Ciento Treinta y Siete, Carlos de Pablo Serna, de la ciudad de México, en la que consta entre otros actos el Poder General para pleitos y cobranzas otorgado por la moral BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en favor de *****, ***** y *****, entre otros.

Ahora bien, la institución bancaria acreedora BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, **cambio su denominación** como se acredita con la escritura pública número *****, Libro ***** de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Notario Público Número Ciento Treinta y Siete, Carlos de Pablo Serna, de la ciudad de México, en la que consta la formalización del cambio de denominación de



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

la institución bancaria acreedora por la de **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, y en la Cláusula **NOVENA** de dicho instrumento, se **ratificaron los poderes y facultades** otorgados por BBVA MÉXICO, que se encuentren vigentes a la fecha en que surta efectos el referido cambio de denominación para actuar en nombre de representación de **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**.

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 de la institución bancaria acreedora dentro del presente juicio.

Por otra parte, **la legitimación en la causa tanto de la parte actora como demandada**, quedó debidamente acreditada con la escritura pública número *********, Volumen *********, página ********* de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado José Antonio Acosta Pérez, en la que consta el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, que celebraron como acreedor BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, y por la otra *********, a quien en lo sucesivo se le denominó "EL ACREDITADO"; documento del cual se

desprende que el demandado *****, recibió préstamo originariamente por la cantidad de **\$1,369,386.40 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)**, y sobre los cuales el demandado constituyó la hipoteca a favor de la institución bancaria, que fue precisamente el inmueble identificado como *****, **QUE SE CONSTITUYÓ SOBRE LA *****, identificado catastralmente con el número 1100-34-048-142 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, aunado a que el demandado fue debidamente emplazado a juicio, sin que se haya causado lesión alguna a su garantía de audiencia prevista en el artículo 8 Constitucional.

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 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



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

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.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora denominado como **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, por conducto de sus Apoderados Legales quienes demandaron de *****, 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



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

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 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 Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, en la Cláusula financiera **SEGUNDA**, la institución bancaria BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora denominado como **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, abrió a favor del demandado un contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria por la cantidad de \$1,369,386.40 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), para destinarlo a la adquisición del bien inmueble y que de conformidad con el de crédito base de la acción, es identificado como *****, QUE SE CONSTITUYÓ SOBRE LA *****, identificado catastralmente con el número *****, CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN DIEZ METROS QUINCE CENTÍMETROS COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR EN DIEZ METROS QUINCE CENTÍMETROS CON CALLE; AL ORIENTE EN VEINTICUATRO METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON LA FRACCIÓN “D” Y AL PONIENTE EN VEINTICUATRO METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON LA FRACCIÓN “B”, con folio electrónico *****, mismo inmueble que acorde a lo pactado en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA**, se constituyó como **garantía hipotecaria** en primer lugar y grado



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

a favor de la acreditante. 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 financiera DÉCIMA TERCERA del contrato base de la acción.

También se pactó en la cláusula financiera SÉPTIMA, que el plazo para el crédito será de doscientos cuarenta y un meses, contados a partir del siguiente mes a la firma del instrumento, por lo que evidentemente el crédito cuyo pago se reclama **no es de plazo cumplido**; sin embargo, en la cláusula **DÉCIMA TERCERA**, se estableció que en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato por parte del acreditado, se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en el contrato o derivados de él, o si en el particular concurriesen cualquiera de los eventos enunciados en los incisos del A) al Ñ), del propio instrumento, siendo una causal, la falta de pago puntual por cualquier cantidad por concepto de amortización o capital, intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al contrato, como se desprende del inciso A).

Del mismo modo en la cláusula financiera **QUINTA**, el acreditado se obligó al pago de INTERESES ORDINARIOS sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del **12.75% (Doce punto setenta y cinco por ciento)**; asimismo, en la cláusula **SEXTA**, se advierte que en caso de que el deudor no realice oportunamente al acreditante algún pago por principal o intereses del crédito objeto del contrato pagará

en adición a los intereses ordinarios, intereses moratorios a razón de una tasa de interés anual igual a una veinteaava parte de la tasa ordinaria del crédito, aplicable en el periodo de incumplimiento, sobre el saldo insoluto del crédito, que se causarán mientras dure la mora.

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 se constituyó, demostrando que el crédito otorgado al mismo y la garantía hipotecaria, consta en la escritura pública número *****, Volumen *****, página 6, de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado José Antonio Acosta Pérez, en la que consta el **Contrato de Apertura de Crédito Simple 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 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 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 sus acción de donde se deriva el crédito que se le otorgara al demandado, mediante ORIGINAL en primer testimonio de la escritura pública número *****, Volumen *****, página 6, de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado José Antonio Acosta Pérez, en la que consta el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, respecto del bien inmueble materia del presente juicio, documental que se encuentra inscrita ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, **bajo el número de folio electrónico *******, como se advierte del certificado de libertad o de gravamen de dieciséis de diciembre de dos mil diez.

Siendo preciso puntualizar que, en la cláusula

financiera SÉPTIMA, del crédito hipotecario base de la acción, el plazo para el crédito será de doscientos cuarenta y un meses, contados a partir del siguiente mes a la firma del instrumento, por lo que evidentemente el crédito cuyo pago se reclama **no es de plazo cumplido**; sin embargo, en la cláusula **DÉCIMA TERCERA**, se estableció que en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato por parte del acreditado, se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en el contrato o derivados de él, o si en el particular concurriesen cualquiera de los eventos enunciados en los incisos del A) al Ñ), del propio instrumento.

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie la parte actora refiere que el demandado dio motivo al vencimiento anticipado toda vez que *********, ha incumplido con sus obligaciones contractuales, incurriendo en mora, pues el demandado **dejó de cubrir los pagos mensuales a partir del mes de mayo de dos mil trece**, lo que origina el vencimiento anticipado del crédito, al haber pactado las partes en la cláusula Décima Tercera del contrato base de la acción, que se podría dar por vencido anticipadamente el contrato por el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato por parte del acreditado, o si en el particular concurriesen cualquiera de los eventos enunciados del propio instrumento, entre los que se prevé que el acreditado deje de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

otro adeudo conforme al contrato.

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 contestó la demanda instaurada en su contra ni hizo valer defensas y excepciones; por lo que, **se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito** que consta en la escritura pública número *********, Volumen *********, página 6, de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado José Antonio Acosta Pérez, en la que consta el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, que celebraron como acreedor BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, y por la otra *********, a quien en lo sucesivo se le denominó "EL ACREDITADO", respecto del bien inmueble identificado como *********, **QUE SE CONSTITUYÓ SOBRE LA *******, identificado catastralmente 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 del demandado 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 treinta y uno de mayo de dos mil

veinte, realizado por la contadora facultada de la institución bancaria, 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 el demandado adeuda la cantidad de \$1,328,858.53 (UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 53/100 M.N.), por concepto de saldo insoluto del crédito adeudado, la cantidad de \$1,112,720.89 (UN MILLÓN CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 89/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios y la cantidad de \$60,171.18 (SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios, generados al día treinta y uno de mayo de dos mil veinte; 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 el demandado.

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



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

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.

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 contestó la demanda instaurada en su contra, ni hizo valer



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

defensas y excepciones, además de no haber acreditado que haya 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 *****, a favor de la actora **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO.**

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 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 contrajo el demandado.

Por consiguiente, se condena al demandado *****, al pago de la cantidad de **\$1,328,858.53 (UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 53/100 M.N.), por concepto de capital, generado al día treinta y uno de Mayo de dos mil veinte**; monto que se observa de la certificación de adeudos de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veinte, signado por la contadora facultada por la Institución bancaria acreedora; condena que representa las amortizaciones reclamadas en el inciso B), de la demanda inicial del presente juicio.

Además, apareciendo que las partes en la cláusula **QUINTA** del **Contrato de Apertura de Crédito con interés y Garantía Hipotecaria**, pactaron el pago de los **intereses ordinarios**, se condena al demandado al pago de la cantidad de \$1,112,720.89 (UN MILLÓN CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 89/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios generados al treinta y uno de mayo de dos mil veinte, 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.

De igual manera, advirtiéndose que las partes en la cláusula **SEXTA** del **Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria**, pactaron el pago de los **intereses moratorios**, se condena al demandado al pago de la cantidad de \$60,171.18 (SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados al treinta y uno de mayo de dos mil veinte, más los



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

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 sexta del contrato de crédito base de la acción.

En virtud de serle adversa la presente sentencia al demandado, se le 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 reclama en el inciso **G**).

Se concede al demandado un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé 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.

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 **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, contra *********, probó la acción deducida contra *********, quien no contestó la demanda instaurada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito que consta en la escritura pública número *********, Volumen *********, página 6, de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado José Antonio Acosta Pérez, en la que consta el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, que celebraron como acreedor BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora **BBVA MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, y por la otra *********, a quien en lo sucesivo se le denominó "EL ACREDITADO", respecto del bien inmueble identificado como *********, **QUE SE CONSTITUYÓ SOBRE LA *******, **identificado catastralmente con el número *****y** **registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico *****.**

CUARTO.- Se condena al demandado *********, al pago de la cantidad de **\$1,328,858.53 (UN MILLÓN TRESCIENTOS**



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 53/100 M.N.), por concepto de capital, generado al día treinta y uno de Mayo de dos mil veinte; monto que se observa de la certificación de adeudos de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veinte, signado por la contadora facultada por la Institución bancaria acreedora; condena que representa las amortizaciones reclamadas en el inciso B), de la demanda inicial del presente juicio.

QUINTO.- Se **condena** al demandado al pago de la cantidad de **\$1,112,720.89 (UN MILLÓN CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 89/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios generados al treinta y uno de mayo de dos mil veinte,** 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.

SEXTO.- Se **condena** al demandado al pago de la cantidad de **\$60,171.18 (SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados al treinta y uno de mayo de dos mil veinte,** 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 sexta del contrato de crédito base de la acción.

SÉPTIMO.- Se le 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 reclama en el inciso **G**).

OCTAVO.- Se concede al demandado un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé 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.

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