

68

Forma electrónica SICOR/TSJDF Inicio ----- Instancia: Quincuagésimo Quinto de lo Civil Expediente: 1037/2015 Secretaria: A Documento: acuerdo publicado: 2016-08-03 Firmante: JC55SA NAS: 5110-0538-2173-6362-327  
Forma electrónica SICOR/TSJDF Inicio ----- Instancia: Quincuagésimo Quinto de lo Civil Expediente: 1037/2015 Secretaria: A Documento: acuerdo publicado: 2016-08-02 Firmante: JC55J NAS: 5110-0538-2173-6362-327

LA SECRETARIA HACE CONSTAR: Que el término de DOCE DÍAS concedidos a las partes, para que pudieran recurrir la SENTENCIA DEFINITIVA de fecha veinte de junio del presente año, corrieron del día veintitrés de junio al ocho de julio del año dos mil dieciséis. CONSTE. Ciudad de México, a primero de agosto del año dos mil dieciséis.

Ciudad de México, a primero de agosto del año dos mil dieciséis.

Hágase del conocimiento de las partes, la certificación que antecede, para los efectos legales a que haya lugar. Notifíquese. Lo proveyó y firma el C. Juez Quincuagésimo Quinto de lo Civil Licenciado José Luis De Gyves Marín ante el C. Secretario de Acuerdos "A" Licenciado Eliseo Hernández Córdova quien actúa, autoriza y da fe. Doy fe.

Ciudad de México, a primero de agosto del año dos mil dieciséis.

Agréguese a sus autos el escrito de cuenta y como lo solicita el apoderado legal de la parte actora, con fundamento en el artículo 427 y 428 del Código de Procedimientos Civiles, se declara que la Sentencia Definitiva de fecha veinte de junio del presente año, **HA CAUSADO EJECUTORIA**, para los efectos legales a que haya lugar. Notifíquese. Lo proveyó y firma el C. Juez Quincuagésimo Quinto de lo Civil Licenciado José Luis De Gyves Marín ante el C. Secretario de Acuerdos "A" Licenciado Eliseo Hernández Córdova quien actúa, autoriza y da fe. Doy fe.



Ciudad de México a veinte de junio del año dos mil dieciséis.

**VISTOS** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** seguido por **HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, en contra de **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA**, en el expediente número **1037/15** y;

**RESULTANDO**

1.- Mediante el escrito de fecha dieciocho de noviembre del dos mil quince, presentado ante la Oficialía de Partes Común de este Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, **JOSÉ LUIS GUEVARA ROJAS**, en su carácter de apoderado legal de la parte actora demanda de **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA**, las siguientes prestaciones:

"A.- Se declare el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, en los términos mencionados en el hecho **CUARTO** de esta demanda, por haberse actualizado la hipótesis convenida en el inciso A) de la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA** de dicho contrato base de la acción.

B.- El pago de la cantidad de **130.20 VSMIMGVDF (CIENTO TREINTA PUNTO VEINTE)** veces el salario mínimo mensual general vigente en el Distrito Federal, en su equivalente, en pesos, moneda nacional, a la fecha de su pago, por concepto de capital o lo que es lo mismo, por concepto de suerte principal, derivado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, cantidad que aparece como subtotal en la primera pagina del estado de cuenta que se adjunta y que se integra de los siguientes conceptos y cantidades;

b.1.- Por la cantidad de **21.69 (veintiuno punto sesenta y nueve)** veces el salario mínimo mensual general vigente en el Distrito Federal, que es el resultado de sumar el capital o lo que es lo mismo, las amortizaciones de capital, a cuyo pago se obligo el demandado en la causal séptima del contrato base de la acción y ni pago durante los meses que corren de febrero de dos mil diez a septiembre de dos mil quince, inclusive, como se aprecia del estado de cuenta certificado que se anexa; y

b) Por la cantidad de **110.51 (CIENTO DIEZ PUNTO CINCUENTA Y UN) VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL GENERAL VIGENTE** en el Distrito Federa, que es el saldo insoluto de capital o lo que es lo mismo, el monto restante adeudado por concepto de suerte principal derivado del contrato



do. \_\_\_\_\_  
Secretaría \_\_\_\_\_  
Núm. \_\_\_\_\_

base de la acción, como también se indica en el estado de cuenta certificado que se adjunta a esta demanda...;

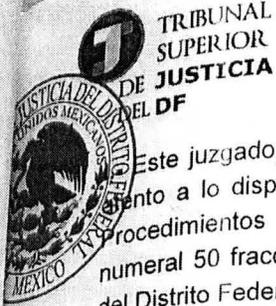
c).- El pago de la cantidad de 97.97 vsmmvgdf (NOVENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SIETE) VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO Federal, en su equivalente en pesos, moneda nacional, a la fecha de su pago, que la parte demandada adeuda a mi representada por concepto de INTERESES MORATORIOS pactados en el inciso b) de la cláusula sexta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de acción, causados del 1 de marzo de 2010 al 30 de septiembre de 2015, como se aprecia del estado de cuenta certificado que se anexa, mas el pago de los intereses moratorios que se han causado a partir del primero de octubre del dos mil quince y de los que se sigan causando hasta el pago total y finiquito de la suerte principal y de los que se sigan causando hasta el pago total y finiquito de la suerte principal reclamada, intereses estos últimos que se cuantificaran en ejecución de sentencia...;

d).- Para el caso de que la parte demanda incumplas con el pago de las prestaciones que se le condenen en la sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio, en el termino que para tal efecto se les conceda, demandó el remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de la hoy parte actora sobre el bien inmueble a que se hace mención en la presente demanda;

e).- El pago de los gastos y costas que se originen en la tramitación del presente juicio." (sic); fundándose lo anterior, en los hechos y preceptos de derecho que estimó pertinentes aplicar y que en obvio de repeticiones inútiles se tienen como puestos a la letra.

2.- Por auto del día diecinueve de noviembre del dos mil quince, se admitió a trámite la demanda y se ordeno la anotación de la demanda en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, con las copias simples de la demanda y demás anexos que se exhiben se ordeno emplazar a los demandados para que dentro del término de ley, produjera su contestación; siendo emplazados como consta de la razón actuarial de fecha nueve de abril del año en curso; por auto de fecha diecinueve de mayo del dos mil dieciséis, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron los demandados al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra, por lo que se presumen confesados los hechos de la misma de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles, proponiendo la actora, única oferente, las que consideró pertinentes para acreditar los elementos constitutivos de su acción, y previo el desahogo de aquellas que fueron admitidas, se paso al período de alegatos y se cito a las partes para oír la resolución que ahora se emite en la audiencia de ley de fecha siete de junio del dos mil dieciséis, con base a los siguientes:

**CONSIDERANDOS**



Este juzgador es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 156 fracción II, 157 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en concordancia con el numeral 50 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

II.- Pasando al estudio de la acción intentada, se tiene que de conformidad con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y en el caso que nos ocupa, la parte actora acreditó su acción, en atención a las siguientes consideraciones legales.

Así es, la demandante ofreció como documento base de la acción el instrumento publico 37,489 de fecha siete de febrero de dos mil siete, otorgado antela fe del Licenciado Álvaro Villalba Valdés Notario Publico número 64 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de Cuatlitlán, Estado de México el doce de junio de dos mil siete, bajo la partida numero 426 del volumen 303, libro segundo, sección primera, se hizo consta el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** como **acreditante**, y **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA** como **acreditados**, documento que prueba plenamente la relación contractual que une a las partes en el presente juicio de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Ahora bien, en la cláusula segunda y cuarta del contrato base de la acción, abrió y puso a disposición de los demandados un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por un equivalente a 139.56 (ciento treinta y nueve punto cincuenta y seis) salario mínimos mensuales que a la fecha de firma del contrato equivalían a \$214,560.39 (doscientos catorce mil quinientos sesenta pesos 39/100 m.n) para la adquisición del inmueble que quedo hipotecado; en la cláusula quinta del referido contrato se estipulo que se cubrirían intereses ordinarios a una tasa fija anual de 10.29 % (diez punto veintinueve por ciento); en términos de la cláusula sexta también la parte demandada se obligaban cubrir intereses moratorios; debiendo de cubrir los ahora demandados todo lo anteriormente mencionado a través de doscientos cuarenta pagos mensuales regulares mas un pago mensual irregular que se aplicar a intereses ordinario; en la cláusula novena, las partes pactaron que todo pago se aplicaría a gastos de cobranza, intereses moratorios, primas de seguros, intereses ordinarios y el sobrante si lo hubiere a capital ; constituyendo hipoteca especial y expresa en primer lugar y grado a favor de su representada sobre el inmueble relacionado en los antecedentes del contrato; en la cláusula décima primera del contrato base de la acción, se pacto que en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del demandado se podría dar por vencido anticipadamente el plazo

... para su pago, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en la sola exhibición, la totalidad del capital adeudado; constituyendo hipoteca sobre el inmueble identificado como CASA UBICADA EN BOSQUES DE ABEDUL NUMERO 6, LOTE 2, MAÑANA UNO, TAMBIÉN IDENTIFICADA CATASTRALMENTE COMO VIVIENDA "C" QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "EL BOSQUE TULTEPEC" LOCALIZADO EN AVENIDA PUBLICA NÚMERO 4 , ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCIÓN RESTANTE DE LA EXHACIENDA DE JALTIPA, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO con la superficie, medidas y colindancias referidas en el antecedente V (cinco romano) de la escritura publica descrita anteriormente; incumpliendo la parte demandada desde el primero de febrero del dos mil diez, lo que se observa del estado de cuenta certificado por la Contador Publica SONIA ACOSTA AGUILAR, con números al veintitrés de octubre del dos mil quince, donde se detallan los conceptos que la parte demandada se obligo a pagar puntualmente a la parte actora, indicándose mensualmente el monto mensual a pagar por cada uno de los conceptos exigidos; con los cuales se demuestra el incumplimiento de la demandada, a los que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 334, 335 y 402 del Código de Procedimientos Civiles en relación con el 68 de la Ley de Instituciones de Crédito.

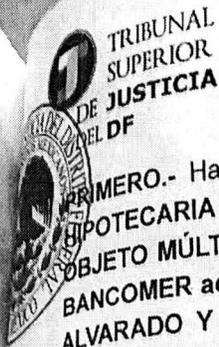
Aún más, que mediante proveído de fecha diecinueve de mayo del dos mil dieciséis, la parte actora le acusó la correspondiente rebeldía en que incurrió **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA** al no haber dado contestación en tiempo y forma la demanda incoada en su contra, teniéndosele por presuntamente confesos de todas y cada una de las pretensiones expuestas por el actor **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 271 párrafo cuarto del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Como consecuencia de lo anterior, resulta procedente condenar a **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA** al cumplimiento de de todas y cada una de las prestaciones exigidas por la parte actora **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** mismas que se tienen aquí como puestas a la letra en obvio de repeticiones inútiles en su escrito de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince.

III.- Toda vez que en el presente caso se encuentra dentro de los supuestos que enmarca la fracción III del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, es de condenarse a **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA** al pago de gastos y costas en esta instancia.

Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se:

**RESUELVE**



**PRIMERO.-** Ha sido procedente la vía intentada, donde la parte actora **BIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** acreditó la procedencia de su acción, y **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA** se constituyeron en rebeldía, en consecuencia.

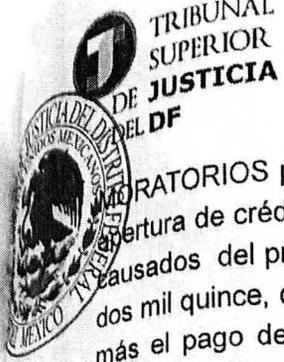
**SEGUNDO.-** Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, en los términos mencionados en el hecho CUARTO del escrito inicial de demanda exhibido ante la oficialía de partes común de este Tribunal con fecha dieciocho de noviembre del dos mil quince, por haberse actualizado la hipótesis convenida en el inciso A) de la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA de dicho contrato base de la acción.

**TERCERO.-** Se condena a **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA** al pago de la cantidad de 130.20 VSMMMGVDF (CIENTO TREINTA PUNTO VEINTE) veces el salario mínimo mensual general vigente en el Distrito Federal, en su equivalente, en pesos, moneda nacional, a la fecha de su pago, por concepto de capital o lo que es lo mismo, por concepto de suerte principal, derivado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, cantidad que aparece como subtotal en la primera página del estado de cuenta que adjunta y que se integra de los siguientes conceptos y cantidades;

b.1.- Por la cantidad de 21.69 (VEINTIUNO PUNTO SESENTA Y NUEVE) veces el salario mínimo mensual general vigente en el Distrito Federal, que es el resultado de sumar el capital o lo que es lo mismo, las amortizaciones de capital, a cuyo pago se obligó el demandado en la cláusula séptima del contrato base de la acción y ni pago durante los meses que corren de febrero de dos mil diez a septiembre de dos mil quince;

b) La cantidad de 110.51 (CIENTO DIEZ PUNTO CINCUENTA Y UN) VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL GENERAL VIGENTE en el Distrito Federal, que es el saldo insoluto de capital o lo que es lo mismo, el monto restante adeudado por concepto de suerte principal derivado del contrato base de la acción, como también se indica en el estado de cuenta certificado que adjunta al escrito inicial de demanda, cantidades que deberán de ser cubiertas por los demandados en un lapso de CINCO DÍAS contados a partir de que causen ejecutoria la presente resolución, apercibido que de no hacerlo así, se sacará a remate el bien hipotecado.

**CUARTO.-** Por otro lado, se condena a **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA** al pago de la cantidad de 97.97 vsmmvgdf (NOVENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SIETE) VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL, en su equivalente en pesos, moneda nacional, a la fecha de su pago, que la parte demandada adeuda por concepto de INTERESES



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DF

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO "Independencia judicial, valor institucional y respeto a la autonomía del Poder Judicial" Quincuagésimo Quinto de lo Civil

MORATORIOS pactados en el inciso b) de la cláusula sexta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de acción, causados del primero de marzo del dos mil diez al treinta de septiembre del dos mil quince, como se aprecia del estado de cuenta certificado que anexa, más el pago de los intereses moratorios que se han causado a partir del primero de octubre del dos mil quince y de los que se sigan causando hasta el pago total y finiquito de la suerte principal, intereses estos últimos que se cuantificarán en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Así mismo, es de condenarse a los demandados **CARLOS MÉNDEZ ALVARADO Y MARÍA EUGENIA GILES MENDOZA**, que para el caso de que estos incumplan con el pago de las prestaciones que se le han condenado en el presente juicio, en el lapso de CINCO DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, se procederá al remate de bien hipotecado, los que se hará en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Se condena a los demandados al pago de costas causadas en esta instancia.

SÉPTIMO.-NOTIFÍQUESE y extiéndase copia autorizada de la presente resolución para integrarla al legajo de sentencias de este Juzgado.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Quincuagésimo Quinto de lo Civil, Licenciado JOSÉ LUIS DE GYVES MARIN, ante su Secretario de Acuerdos "A" Lic. Eliseo Hernández Córdova con quien actúa y da fe.

*[Handwritten signature and stamp]*  
SENTENCIA

Firma electrónica SICOR/TSJDF Fin ----- IF4EABEIAAYFAldeQMIAcGkQWymFediheZMxpeE AobNof639rDF 2MFD73Jidhm3EY Uoool 28Luj0ogPg4A2/pitvSNRv81aW7ySQdNvraAouCNF3NvE0dyKCOt4qk =z6r6

Firma electrónica SICOR/TSJDF Fin ----- IF4EABEIAAYFAKioQZUACgkQWymFediheZNoIQD +P5SY1ILFdo5+sEXPHNs9Arp XrZECyS297oTIDgXBEA-0ctbD5i3l0SyUQXFep6VMjcaBod8045Wpik3nFOuFw =Rr5l

En el *Boletín Judicial* No. 11A correspondiente al día 21 de Junio de 2016 se hizo la publicación de Ley.— Conste.  
El 22 de Junio del 2016, surtió efectos la notificación anterior.— Conste.