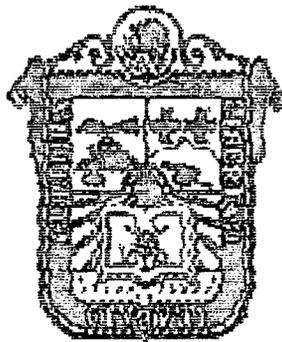


PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA
INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE
TOLUCA, MEXICO.**



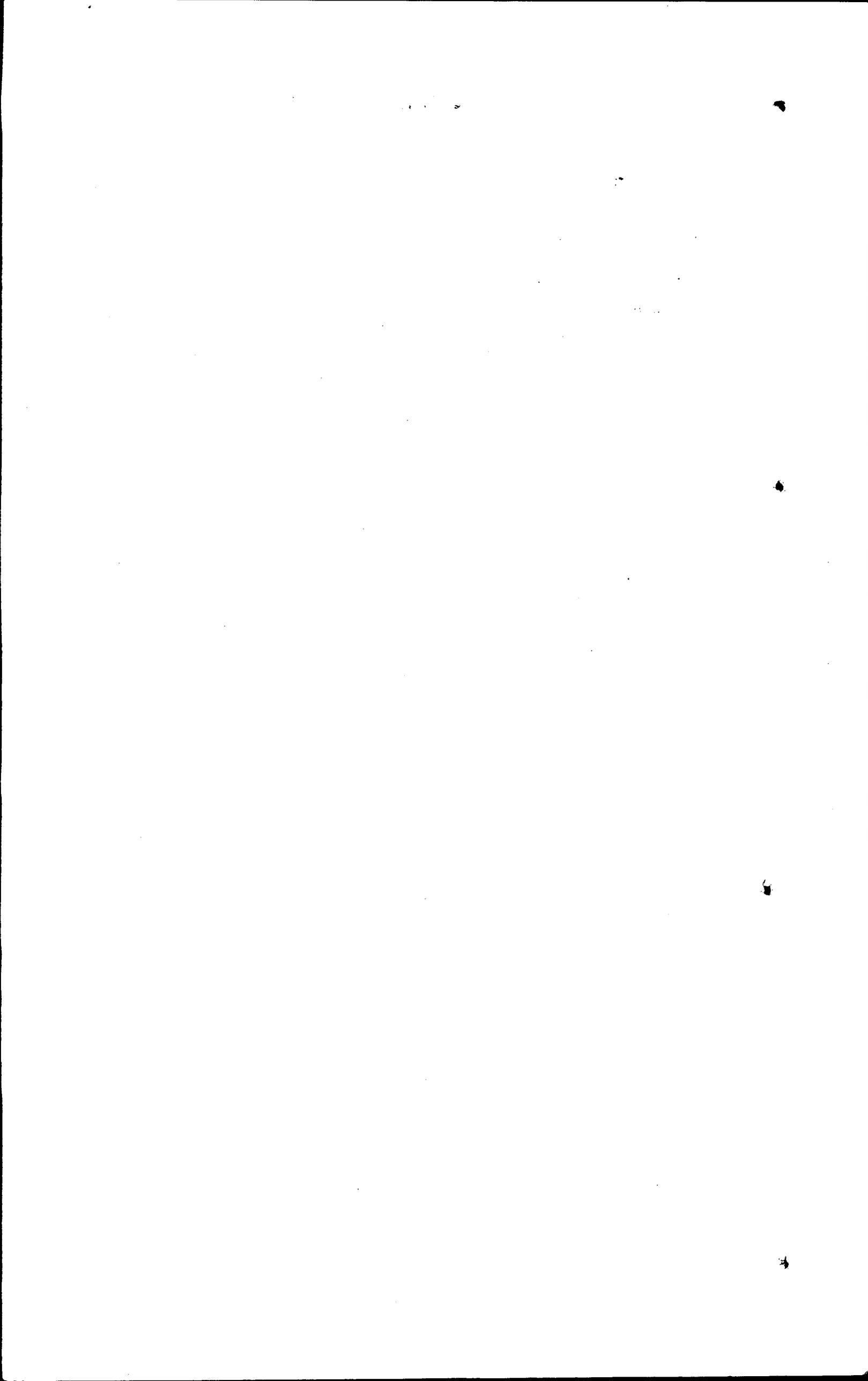
COPIAS CERTIFICADAS

EXPEDIENTE: 345/2015

PROCEDIMIENTO ORDINARIO CIVIL

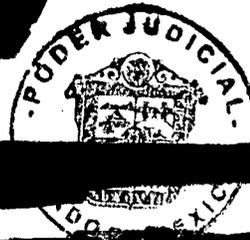
**JUEZ
MAESTRO EN DERECHO ANTONIO FLORES ANGELES.**

**SECRETARIO
LIC. EVA MARÍA MARLEN CRUZ GARCÍA**



Dem: 345115
Prom: 4037

MexDAM



VS.

JUICIO ORDINARIO CIVIL EN PRIMERA INSTANCIA
ESCRITO INICIAL TOLUCA, MÉXICO
PRIMERA SECRETARÍA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL
PRIMERA INSTANCIA
TOLUCA, MÉXICO
C. JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO
JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO EN TURNO.

[Redacted] promoviendo en mi carácter de apoderado legal de [Redacted] personalidad que acredito en términos [Redacted] pasado ante la fe del Lic. ALFREDO CASO VELAZQUEZ Titular de la Notaria Número DIECISIETE del ESTADO DE MEXICO, mismo que al efecto se adjunta al presente curso como ANEXO UNO, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, el ubicado en [Redacted]

[Redacted], autorizando para oír y recibir en mi nombre aún las de carácter personal, así como para recoger toda clase de documentos y valores e intervenir en toda clase de exhortos, para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte ser necesario para la defensa de los derechos de mi poderdante conjunta o separadamente, a los Licenciados [Redacted] con cedula profesional número [Redacted] expedidas por la Dirección General de Profesiones, dependiente de la Secretaría de Educación Pública; así mismo autorizando para oír, imponerse de los autos y recibir toda clase de notificaciones, documentos, y valores a los [Redacted]

[Redacted] indistintamente, ante Usted, respetuosamente comparecemos y exponemos:

Con la personalidad que ostento la cual solicito me sea reconocida desde ahora, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2.107, 2.108 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles y con base a la naturaleza de los documentos que acompañamos, en la VIA ORDINARIA CIVIL vengo a demandar del C. [Redacted] en su calidad de obligado principal, y a la C. [Redacted] quien puede ser emplazado en [Redacted]

[Redacted] persona de quien se demanda el pago y cumplimiento incondicional de las siguientes

PRESTACIONES

A) La resolución judicial que se dicte declarando el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria que más adelante se precisa, en virtud del incumplimiento del demandado señalado en los hechos de esta demanda.

B) El pago de la cantidad de 109,4520 VSMM (CIENTO NUEVE PUNTO CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL) equivalente a la cantidad de \$233,246.59 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.), calculados hasta el mes de MAYO DEL DOS MIL QUINCE, tal y como se especifica por los certificados de adeudo emitidos por mi representada de Mayo del 2015, por concepto de suerte principal que equivale al monto de saldo insoluto adeudado por la parte demandada.

C) El pago de la cantidad que resulte de 2.6620 VSMM (DOS PUNTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL), por concepto de intereses ordinarios no cubiertos sobre saldos insolutos mismos que equivalen a la cantidad de \$ 5, 687.74 (CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 74/100 M.N.), mismos que se cuantifican a partir del inicio de la relación contractual, calculados hasta el mes de MAYO DE DOS MIL QUINCE, así como los demás que se sigan generando hasta la solución del presente juicio.

Gobierno del Estado de México
Poder Judicial del Estado de México
Consejo de la Judicatura
Oficialía de Partes de Toluca

Fecha: 21-05-2015

Hora: 10:59:23 A.M.

TIPO DE DOCUMENTO: DEMANDA
CODIGO DE BARRAS: 21003E034515000
JUZGADO: JUZGADO 2º CIVIL DE TOLUCA
NO. EXPEDIENTE: 0345/15
RANKO: CIVIL
INSTANCIA: PRIMERA INSTANCIA
VIA: ORDINARIO CIVIL
JUICIO: JUICIO ORDINARIO CIVIL
FOJAS: 7
ABOGADO PATRONO: 0
PRETENSION: VENCIMIENTO ANTICIPADO DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO

ATENDIO:

NOTAS: 1 CERTIFICACION DE ADEUDOS ORIGINAL EN 5 FOJAS
2 NOTIFICACIONES DE REQUERIMIENTOS DE PAGOS CON FIRMAS AUTOGRAFAS
1 INSTRUMENTO NO. 29,309 EN COPIA CERTIFICADA
1 INSTRUMENTO NO. 1828 CON SELLOS Y FIRMAS AUTOGRAFAS
2 TRASLADOS

FECHA Y HORA DE RECEPCION: 10:59:22 del día Jueves, 21 de Mayo de 2015

ACTOR(ES):

DEMANDADO(S):



21003E034515000

SECRETARIA DE JUSTICIA
SEGUNDA SECCION
TOLUCA
PRIMERA SECCION

SENTADO EL 21 de mayo 2015
A LAS 10:59 AM
los descritos
ANEXOS
común

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE LA JUDICATURA
VALIDADO
DIRECCION DE OFICIALIA DE PARTES
SERVICIO DE DIGITALIZACION

D) El pago de cantidad que resulte en su equivalente en Veces el Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal, por concepto de Intereses Moratorios generados sobre saldo insolutos al interés del 6.0% Anual, más los que se sigan devengando, desde la fecha de constitución en mora y hasta el pago total del adeudo, los cuales se liquidaran en ejecución de sentencia.

E) En caso de que el ahora demandado no realice el pago de lo debido, se proceda al trance y remate del bien inmueble garantizado por medio de hipoteca a favor de mi representada, para que con su producto se haga el pago de lo adeudado a mi poderdante.

F) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Las cantidades referidas en los puntos anteriores se obtiene de multiplicar el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal que para el año de corte de los certificados de adeudo anexos al presente ocuro son del año 2015 aplicando entonces un salario de \$70.10 (SETENTA PESOS 10/100 M.N.) por el número de días que componen un mes, y dada la variabilidad de los meses que componen el año, se aplica el factor de 30.4 (TREINTA PUNTO CUATRO) para obtener el salario mínimo mensual, mismo que se multiplica por las veces salario mínimo mensual que nuestra representada le otorgó como crédito a la parte demandada.

El factor antes obtenido (2, 131.04), servirá de base para la conversión de las cantidades precisadas en salario mínimo mensual a moneda nacional, que en este caso es la cantidad de 109.4520 y 2.6620 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

Así mismo dichas cantidades citadas en veces salario mínimo mensual arriba mencionadas se actualizarán de acuerdo al salario mínimo vigente al momento de dar cumplimiento con la sentencia definitiva que en su momento dicte su Señoría, lo cual se realizará en ejecución de sentencia.

HECHOS



UNDO
INSTANCIA
MEXICO
SECRETARIA

1. Con fecha 21 de Abril del 2009, [REDACTED]

[REDACTED] con el carácter de acreditante celebró con [REDACTED] en su calidad de parte acreditada Y LA SEÑORA MARIA [REDACTED] un contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, mediante el cual dicha institución otorgó a la parte demandada un crédito con numero 1509126545 por 110.9990 (CIENTO DIEZ PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA) veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, cantidad que al momento de celebrarse el acto ascendía a la cantidad de \$184, 916.95 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS 95/100 M.N.) atendiendo al valor en esa época del referido salario mínimo, de acuerdo a lo establecido en el documento base.

Para acreditar lo antes narrado me permito anexar a esta demanda como ANEXO DOS, el siguiente documento:

Instrumento Público número 1,828, Registrado con el Volumen numero [REDACTED]

2. De conformidad al Contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria, la parte acreditada [REDACTED] en su calidad de parte acreditada y [REDACTED] dispuso y ejerció a partir de la fecha de firma del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, para la adquisición de un bien Inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] y que sin perjuicio de la obligación general de responder con todos sus bienes, con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato de apertura en comento, constituyó hipoteca especial y expresa del inmueble antes descrito con las medidas y colindancias conforme al Instrumento Notarial base de la acción escritura base de la acción, a favor de mi representada.

3. Del contexto de la Cláusula SEPTIMA de las estipulaciones del contrato de apertura de crédito simple, anexo al Instrumento Notarial antes referido se infiere que el acreditado se obligó a pagar a mi poderdante el monto del crédito concedido mediante un plazo de treinta años en 360 pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales, para tal efecto e igualmente aceptó en pagar dicho crédito mediante el pago del mismo número de veces el salario mínimo mensual vigente al momento de efectuar las amortizaciones respectivas.



MexDAM

Jose Ma. Morelos y Pavón, numero 607 tercer piso despacho
once, Col. Centro, Municipio de Toluca Estado de México,
C.P. 50000
Tel. 4894530.

3

3

4. Con respecto a esta obligación me permito invocar que de la cláusula OCTAVA de apertura de crédito simple que nos ocupa, se deduce que el acreditado se obligó en primer término a pagar a mi mandante durante el plazo del contrato que se menciona en la anterior cláusula, el crédito que se le concedió y sus intereses mediante los descuentos que su patrón habría de efectuar al salario integrado que percibiera y hasta por el porcentaje establecido en dicha cláusula e inciso, para ser enterados a mi mandante en los términos y por los conductos para ello establecidos en la propia Ley de del Infonavit.

Lo anterior en el entendido de que en el mismo apartado, contenido en esa misma cláusula quedó asentada la autorización del acreditado para que su patrón, efectuara los descuentos de su salario integrado de acuerdo a la periodicidad con que se le pagara dicha prestación laboral, con el fin de cubrir los abonos a la amortización respectiva del crédito otorgado y sus intereses.

También en ésta misma cláusula pero en la estipulación "B.-" quedó plasmado que si la parte deudora dejara de percibir su salario por cualquier causa, entonces tendría la obligación de pagar directamente el crédito a su cargo, en los términos en dicho numeral estipulados.

5. Por otra parte, es importante invocar que el acreditado se obligó expresamente a pagar a la institución demandante con motivo del crédito ejercido, intereses ordinarios POR TASA FIJA de manera anual del 6.0% sobre el Saldo Insoluto del adeudo los cuales se cubrirían junto con las amortizaciones del crédito concedido; todo lo cual quedó asentado en el contrato base de la acción.

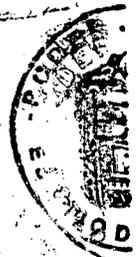
6. En la cláusula DECIMA PRIMERA del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, se estableció que el demandado se obliga a que en caso de omisión en el pago de sus amortizaciones cubrirá al Infonavit, un interés moratorio, en múltiplos del salario mínimo mensual vigente durante el periodo al que corresponda la omisión detalladas en dicha cláusula, que se traducirá en términos monetarios, tomando como base el salario mínimo mensual vigente a la fecha de pago.

7. En la estipulación B de la Clausula Octava del Contrato Basal, el hoy demandado se obligó para el caso de darse los supuestos a gozar de las prorrogas a que se refiere los artículos 44 y 51 de la Ley de Infonavit, a dar aviso por escrito al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de prestar sus servicios, acompañando a la solicitud copia del aviso de baja y copia de la baja del seguro social o cualquier otro documento que acredite lo anterior; toda vez que de acuerdo a lo estipulado el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria el demandado se comprometió a realizar los pagos oportunos tuviera o no relación laboral.

En virtud de lo anterior, al día de hoy la parte demandada, no informo por escrito al [REDACTED], con respecto de algún cambio de patrón o el haberse quedado sin empleo y por ende no estar sujeto a una relación laboral, situación que comprueba el incumplimiento con su obligación de pago a la fecha.

8. En la cláusula DECIMA SEPTIMA de las estipulaciones del contrato de crédito con garantía hipotecaria, se autorizó a mi representada para que con cargo al monto del crédito otorgado, se constituyera una protección contra daños en la vivienda materia de la garantía hipotecaria que cubriese los riesgos de incendio, terremoto e inundación, a favor de mi representada. Así mismo se pactó que esta protección estaría presente por todo el tiempo en que permanezcan insolutos los adeudos a favor [REDACTED]. Cabe aclarar que este seguro, se constituyó con el fin de indemnizar al demandado en caso de la actualización de los riesgos antes mencionados y al ya incorporarse o formar parte del crédito total otorgado a la demandada, es una prestación reclamada ya generada desde el mismo momento del otorgamiento del crédito y por ende solo debe de condenarse a su pago, ya que será procedente en cuanto se declare procedente la acción intentada.

9. En la Cláusula VIGESIMA PRIMERA del Contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, el demandado convino que [REDACTED], podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de declaración judicial previa, el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos del contrato, si "EL TRABAJADOR":



MINISTERIO DE
DEFENSA
SECRETARIA
GENERAL

[Illegible horizontal line of text]

[Illegible horizontal line of text]

[Illegible horizontal line of text]

• Si no pagase puntual e íntegramente por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, hecha la salvedad de la cláusula de la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo anterior "EL INFONAVIT" requerirá a "EL TRABAJADOR" el pago de las amortizaciones omisas más intereses moratorios en los términos precisados en este instrumento, así como los gastos de cobranza en caso de ser procedentes.

- No pagare los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado.
- No habita, grava o transmite total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito de "EL INFONAVIT"...

10. Como se acredita de la certificación que se acompaña como ANEXO TRES, expedida por el [REDACTED] MAYO DEL 2015, la parte acreditada ha sido omisa de realizar su correspondiente cumplimiento de pago, durante más de dos meses consecutivos y tres no consecutivos durante el año 2012, por lo que no ha dado el debido cumplimiento a las obligaciones pactadas y derivadas del contrato exhibido como base de la acción, respecto a las mensualidades de amortizaciones, intereses ordinarios y demás obligaciones generadas a su cargo, debidamente especificadas en los hechos de esta demanda siendo que a la fecha podrá percatarse su señoría que se actualiza la hipótesis marcada en el punto inmediato anterior al ser omiso el ahora demandado en el cumplimiento por dos meses consecutivos de su obligación pactada durante un año; haciéndose como consecuencia de ello exigible en una sola exhibición la totalidad del capital insoluto adeudado reclamado como suerte principal la cantidad de 109.4520 VSMM (CIENTO NUEVE PUNTO CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE VEGES EL SALARIO MINIMO MENSUAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL) equivalente a la cantidad de \$233,246.59 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.), más sus intereses y demás accesorios pactados y reclamados en las prestaciones indicadas en el cuerpo de esta demanda.

Por lo que es evidente que mi contraparte ha dejado de cumplir con el pago mensual al cual se obligó en términos del documento basal, razón por la cual solicito de declare el vencimiento anticipado del crédito otorgado, a fin de que su Señoría ordene el pago de las prestaciones que se reclaman en el proemio del presente escrito, condenando al hoy demandado al cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones aducidas, para el caso de que el demandado no haga pago de las cantidades anteriormente mencionadas, y de las suscitadas con anterioridad a las mismas como se describe en el Certificado de adeudo anexo al presente ordenar el REMATE JUDICIAL del inmueble objeto de la garantía hipotecaria y con su producto hacer pago a mi representada, en virtud del incumplimiento a la obligación contraída.

11. Cabe hacer la aclaración que en fecha previa a la de la presente demanda mi mandante ha realizado una serie de requerimientos y gestiones de carácter extrajudicial en el domicilio del hoy demandado tendientes a que éste cumpla con las obligaciones de pago a su cargo derivadas del contrato de crédito constitutivo de la acción que se intenta, sin embargo, tales gestiones y requerimientos hasta éste momento han resultado infructuosas dada la falta de interés para tales efectos y la rotunda negativa de la deudora, lo cual acredito con la documental que se exhibe al presente escrito como ANEXO CUATRO

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.250 y 1.258 del Código de Procedimientos Civiles, ofrezco las siguientes:

PRUEBAS:

I. LA CONFESIONAL.- A cargo del demandado [REDACTED] al tenor del pliego de posiciones que se exhibe adjunto al presente escrito y que deberá desahogar en forma PERSONAL y directa y no por conducto de apoderado legal alguno, con el apercibimiento que para el caso de no comparecer sin justa causa se le declare confeso de las posiciones que previamente sean calificadas de legales.

En preparación de esta prueba, deberá señalarse día y hora para que tenga verificativo el desahogo de la misma, por lo que deberá citarse al absolvente con los apercibimientos de ley.

Para lo cual exhibo sobre cerrado, el cual solicito se guarde en el seguro del Juzgado para que sea abierto en el momento procesal oportuno.

Esta prueba se relaciona con los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del escrito inicial de demanda, con la que se acredita la procedencia de las prestaciones reclamadas.

OBJETO DEL OFRECIMIENTO.- Demostrar la relación contractual que une a las partes, los términos y condiciones en los que se firmó el contrato base de la acción, así como la aceptación y disposición del crédito, de igual forma el incumplimiento en que ha incurrido la hoy parte demandada a la relación contractual.

[Faint, illegible text]



AZGABADO
DE PRIMARIA
TOLUCA
MEXICO

[Redacted text]

MexDAM

II. LA CONFESIONAL.- A cargo de la demandada [REDACTED] al tenor del pliego de posiciones que se exhibe adjunto al presente escrito y que deberá desahogar en forma PERSONAL y directa y no por conducto de apoderado legal alguno, con el apercibimiento que para el caso de no comparecer sin justa causa se le declare confeso de las posiciones que previamente sean calificadas de legales.

En preparación de esta prueba, deberá señalarse día y hora para que tenga verificativo el desahogo de la misma, por lo que deberá citarse al absolvente con los apercibimientos de ley.

Para lo cual exhibo sobre cerrado, el cual solicito se guarde en el seguro del Juzgado para que sea abierto en el momento procesal oportuno.

Esta prueba se relaciona con los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del escrito inicial de demanda, con la que se acredita la procedencia de las prestaciones reclamadas.

OBJETO DEL OFRECIMIENTO.- Demostrar la relación contractual que une a las partes, los términos y condiciones en los que se firmó el contrato base de la acción, así como la aceptación y disposición del crédito, de igual forma el incumplimiento en que ha incurrido la hoy parte demandada a la relación contractual.

III. LA DOCUMENTAL. Consistente en un Instrumento Público número [REDACTED], Registrado con el libro numero [REDACTED]

Documento en el cual constan las condiciones en las que se pactaron el otorgamiento del crédito, mismo que obra en autos por haber sido exhibida adjunto al escrito de demanda, y con la que se acredita la disposición del crédito otorgado.

Esta prueba se relaciona con los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del escrito inicial de demanda, con la que se acredita la procedencia de las prestaciones reclamadas.

OBJETO DEL OFRECIMIENTO.- Demostrar la relación contractual que une a las partes, los términos y condiciones en los que se firmó el contrato base de la acción, así como la aceptación y disposición del crédito, de igual forma el incumplimiento en que ha incurrido la hoy parte demandada a la relación contractual.

IV. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en el Estado de Cuenta Certificado emitido por el [REDACTED] realizado con fundamento en los artículos 11 y 12, en relación con el SEGUNDO fracción XXII, del Reglamento Interior del [REDACTED], mismo que se encuentra agregado a los presentes autos.

Esta prueba se relaciona con los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del escrito inicial de demanda, con la que se acredita la procedencia de las prestaciones reclamadas.

OBJETO DEL OFRECIMIENTO.- Demostrar que la hoy parte demandada en lo principal ha dejado de cubrir más de dos mensualidades consecutivas, incumplimiento con la obligación de pago a la que se obligó con [REDACTED], además de evidenciar la acción intentada, así como la prestación y disposición del crédito motivo del presente juicio.

V. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en el Requerimiento extrajudicial realizado por quien suscribe y en presencia de los testigos, de Febrero de 2015 mismo que se encuentra agregado a los presentes autos.

Esta prueba se relaciona con los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del escrito inicial de demanda, con la que se acredita la procedencia de las prestaciones reclamadas.

OBJETO DEL OFRECIMIENTO.- Demostrar que la hoy parte demandada en lo principal ha dejado de cubrir más de dos mensualidades consecutivas, incumplimiento con la obligación de pago a la que se obligó con [REDACTED], además de evidenciar la acción intentada, así como la prestación y disposición del crédito motivo del presente juicio.

VI. LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la copia certificada del testimonio notarial número [REDACTED] pasado ante la fe del Notario Público número [REDACTED], mismos que obran en autos.

Esta prueba se relaciona con los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Y 11 del escrito inicial de demanda, con la que se acredita la procedencia de las prestaciones reclamadas.

OBJETO DEL OFRECIMIENTO.- Con dicha documental se acredita la personalidad con la que comparecimos al presente procedimiento.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

VII. LA PRESUNCIONAL, en su doble aspecto LEGAL y HUMANA, en todo lo que favorezca a los intereses de la parte que represento.

VIII. LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, consistentes en todas y cada una de las constancias que integran la presente pieza de autos en todo lo que beneficie a los intereses de la parte que represento.

COMPETENCIA

Su señoría es competente para conocer del presente asunto de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 71 Fracciones I y IV de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, así como el artículo 1.9 fracciones I, y IV, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de México interpretados estrechamente por el pacto expreso de las partes pactado en el Capítulo de Estipulaciones Comunes del Contrato de Apertura de Crédito.

Robustece lo anterior las siguientes Tesis emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

Tesis: 1a./J. 94/2007	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	172113	7 de 46
PRIMERA SALA	Tomo XXVI, Julio de 2007	Pag. 5	Jurisprudencia(Civil)	

[J]; 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXVI, Julio de 2007; Pág. 5

ACCIÓN HIPOTECARIA. DEBE TRAMITARSE EN LA VÍA ESPECIAL ANTE UN JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

De los artículos 12, 462 y 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que tratándose de créditos garantizados con hipoteca, los acreedores tienen la opción de elegir entre la vías ordinaria, ejecutiva o hipotecaria para intentar su cobro, y que cuando el juicio tenga por objeto, entre otros, el pago o prelación del crédito que garantice la hipoteca, aquél se tramitará en la vía especial hipotecaria; de manera que constituye un juicio especial al encontrarse regulado por sus propias normas procedimentales previstas en los artículos 468 a 488, contenidos en el Capítulo III del Título Séptimo del citado Código. En ese sentido y atento al principio de especialidad, se concluye que cuando se intenta la acción hipotecaria para obtener el pago del crédito respectivo, el juicio debe tramitarse en la vía especial ante un Juez de primera instancia en materia civil, conforme a las reglas del mencionado Capítulo. Sin que sea óbice a lo anterior la circunstancia de que el artículo 2o. del Título Especial, relativo a la Justicia de Paz, de dicho Código adjetivo, disponga que los juzgadores de paz en materia civil conocerán de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción, ya que se trata de una regla de competencia por razón de la cuantía, además de que sostener la procedencia de la acción hipotecaria en la vía oral ante el Juez de Paz conllevaría la disminución de las oportunidades de defensa de las partes en tanto que, por un lado, los términos para contestar la demanda, ofrecer y desahogar pruebas son menores que los establecidos en el Capítulo relativo a la tramitación y sustanciación del juicio especial hipotecario y, por otro, mientras en esta última vía se admite el recurso de apelación, conforme al artículo 487, en relación con los diversos 688, 689 y 714 del mencionado Código, el artículo 23 del aludido Título Especial establece la irrecurribilidad de las determinaciones de los juzgadores de paz.

PRIMERA SALA

CONTRADICCIÓN DE TESIS 42/2006-PS. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado y el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de mayo de 2007. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario: Miguel Ángel Antemate Chigo. Tesis de jurisprudencia 94/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de mayo de dos mil siete.

Tesis: XIV.C.A.47 C. (9a.)	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Décima Época	160467	1 de 8
TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA DEL DECIMO CUARTO CIRCUITO	Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5	Pag. 4282	Tesis Aislada(Civil)	

[TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5; Pág. 4282

ACCIÓN HIPOTECARIA. PUEDE INTENTARSE CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES



BIZGA SE
IZOPEP BEER
E PINTAICA
TOQUERA S
RMERA SE



MexDAM

Jose Ma. Morelos y Pavón, numero 607 tercer piso despacho
once, Col. Centro, Municipio de Toluca Estado de México,
C.P. 50000
Tel. 4894530.

7
7

CUANDO SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD, SIN OBLIGAR A QUE SEA EN ESCRITURA PÚBLICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).

El artículo 584 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán prevé que para que proceda el juicio hipotecario para el pago o la prelación de un crédito hipotecario, es necesario que éste conste en documento debidamente registrado, sin obligar a que sea escritura pública. Por otra parte, el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores establece que los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles destinados a ser adquiridos por los trabajadores podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes; es decir, del antepenúltimo y penúltimo párrafos del numeral en comento se advierte que en forma general señala a los "contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles", lo que significa que se encuentra incluido el de la hipoteca. Así, al haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, el contrato en que se constituyó la hipoteca sobre determinado predio, aquél adquiere la calidad de público, por ser aquella dependencia una institución pública. En consecuencia, la acción hipotecaria puede intentarse con ese contrato conforme al invocado numeral 584, sin obligar a que sea en escritura pública.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA DEL DECIMO CUARTO CIRCUITO

Amparo en revisión 220/2011. Ismael Alfonso Aguilar Cruz y otra. 7 de septiembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Elvira Concepción Pasos Magaña. Secretaria: María Elena Valencia Solís.

DERECHO

a).- En cuanto al fondo, la presente demanda encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 5.65, 5.66, 7.30, 7.31, 7.94, 7.127, 7.145, 7.259, 7.307, 7.321, 7.323, 7.327, 7.345, 7.346, 7.365, 7.535, 7.539, 7.563, 7.564, 7.573, 7.580 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de México, así como los artículos 3º, 42, 49, 50, 68 y 70 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores en relación con el artículo 123, fracción XI, inciso f) de la Constitución Federal de la República.

b).- En cuanto al procedimiento este se rige por lo dispuesto en los artículos 1.1, 1.2, 1.4, 1.9, 1.28, 1.31, 1.31, 1.32, 1.42, 1.50, 1.77, 1.78, 1.93, 1.94, 1.96, 1.167, 1.168, 1.169, 1.252, 1.259, 1.359, 2.100, 2.101, 2.102, 2.108, 2.111, 2.114, y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México

Por lo expuesto y fundado.

A Usted C. Juez, atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado con la personalidad que ostento en los términos del instrumento notarial que se anexa al presente escrito, demandando de los señores [redacted] las prestaciones que se reclaman en el capítulo correspondiente de esta demanda, así como por autorizadas a las personas mencionadas en los términos mencionados.

SEGUNDO.- Dar entrada a la demanda en la vía y forma propuesta para obtener el cumplimiento de las prestaciones reclamadas y especificadas en la presente demanda, ordenando que con las copias simples exhibidas, selladas y cotejadas, se corra traslado al demandado, para que la conteste dentro del término legal o comparezca a oponer excepciones y defensas si las tuviere.

TERCERO.- En su oportunidad dictar sentencia condenando a los demandados al pago de todas y cada una de las prestaciones exigidas y hecho lo anterior se proceda al remate de los bienes hipotecados y con su producto se haga pago a mi representada.

CUARTO.- Una vez que sea cotejado y certificado el poder notarial número 29,309 exhibido, solicito sea devuelto al suscrito o a las personas autorizadas para dicho efecto por así convenir a mis intereses, dejando copia certificada en su lugar.

PROTESTO LO NECESARIO EN DERECHO
Toluca, Estado de México, a 18 de Mayo del 2015.

[Handwritten signature and redacted area]

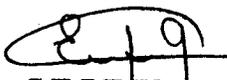
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO
SECRETARÍA DE JUSTICIA
FISCALÍA GENERAL
FISCALÍA DE PRIMER INSTANCIA
MIGADO TOLUCA,
DE PRIMER INSTANCIA
TOLUCA



TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, VEINTIDOS (22) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015). La Secretario de acuerdos da cuenta al Juez del conocimiento, con la promoción 4037 a la que se acompaña: una copia certificada de escritura numero 29,309, un primer testimonio de escritura numero 1,828, un certificado de adeudos en cinco fojas, 2 requerimientos de pago en una foja y 2 traslados presentados por [REDACTED] para su acuerdo correspondiente en términos del artículo 1.118 del Código de Procedimientos Civiles.

CONSTE.


JUEZ


SECRETARIO

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, VEINTIDOS (22) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015)

Con el escrito de cuenta y anexos descritos, se tiene por presentado a [REDACTED], en representación del [REDACTED]

[REDACTED] en la vía ORDINARIA CIVIL, en ejercicio de la función que le compete de [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] de quienes reclama las prestaciones contenidas en su escrito por las razones que dice tener para ello.

FÓRMESE EXPEDIENTE, REGÍSTRESE EN EL LIBRO DE GOBIERNO BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDA Y DESE AVISO AL SUPERIOR JERÁRQUICO DE SU INICIACIÓN.

Analizada que fue su demanda, así como los anexos acompañados a ésta, con fundamento en los artículos 2.100, 2.108 y 2.109 del Código de



Procedimientos Civiles, se estima pertinente **PREVENIR** a la accionante, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS**, dé cumplimiento a lo siguiente:

1. Aclare la prestación marcada con el inciso 2), pues pretende demandar el monto total del crédito otorgado, sin considerar los pagos que ha efectuado la persona que pretende demandar, mismos que se reflejan en el certificado de adeudos que anexa al escrito inicial;
2. Aclare el hecho marcado con el número 10, pues indica que la persona que pretende demandar realizó pagos hasta MAYO del 2015, y de la certificación de adeudos se advierte que el último pago fue realizado el **18 de diciembre de 2014**; y
3. Exhiba una copia simple y legible del escrito a través del cual dé cumplimiento a la prevención decretada.

Apercibida que de no dar cumplimiento a lo ordenado dentro del plazo concedido, **NO** le será admitida la demanda propuesta.

Con apoyo en el diverso 2.106 del Código Procesal Civil, p[ro]cedo al resguardo del documento exhibido, en el seguro del Juzgado.

Finalmente con fundamento en el artículo 1.174 y 1.168 del Código Procesal Civil, se tiene por señalado el domicilio que refiere para que se le practiquen ésta y las subsecuentes notificaciones. Al tiempo, es necesario indicar que para que surta efectos el mandato judicial otorgado, deberá comparecer debidamente identificada ante esta presencia Judicial, en días hábiles, durante el horario oficial de labores, a fin de que ratifique el mismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 7.805 del Código Civil; en tanto, sólo se les tiene por autorizados, para el efecto de recoger documentos, para oír y recibir notificaciones, así como para imponerse de los autos.

NOTIFÍQUESE.



ASÍ LO ACUERDA Y FIRMA EL LICENCIADO [REDACTED]
[REDACTED], JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA EN
TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, QUIEN ACTÚA EN FORMA LEGAL
CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADA [REDACTED]
[REDACTED] QUE AUTORIZA Y DA FE.

DOY FE.

JUEZ [Signature]

[Signature]
SECRETARIO

RAZÓN DE REGISTRO. En esta misma fecha quedo registrado
con el número de expediente: 345/2015. CONSTE.

ESTADO DE MÉXICO
JUZGADO CIVIL
PRIMERA INSTANCIA
TOLUCA
SECRETARÍA

[Signature]
SECRETARIO

RAZÓN. En Toluca, México siendo las
09 horas con 45 minutos, del
veinteno de mayo de dos mil quince la suscrita Notificadora
adscrita a Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia hago
del conocimiento de la acta el 09 de fecha
veinteno de mayo de dos mil quince por medio de lista y boletín
judicial número 7833 que se fijó en lugar visible de este
Juzgado, mismo que surte efectos de notificación legal, en términos del
artículo 1182 del Código de Procedimientos Civiles con lo que doy
cuenta para los efectos legales a que haya lugar.

NOTIFICADORA
[Signature]

[REDACTED]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]



BRIGADA SEGUNDA
DE PRIMERA IN
TOLUCA, MEXICO
PRIMERA SECCION

BRIGADA SEGUNDA
DE PRIMERA IN
TOLUCA, MEXICO
PRIMERA SECCION

[Faint, illegible text]

[Small mark]

[Small mark]



CERTIFICACIÓN.

TOLUCA, MÉXICO, VEINTITRÉS DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE. La LICENCIADA EVA MARÍA MARLEN CRUZ GARCÍA, Secretario de acuerdos adscrita al Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia de Toluca, México; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.149 y 1.152 del Código de Procedimientos Civiles, CERTIFICA que el plazo de TRES DÍAS para desahogar la prevención decretada por auto de fecha VEINTIDOS DE MAYO DE DOS MIL QUINCE, corrió del VEINTISEIS AL VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL QUINCE. Lo que se asienta para los efectos legales a que haya lugar.

DOY FE.


SECRETARIO

JUZGADO CIVIL
PRIMERA INSTANCIA
TOLUCA
MEXICO

JUZGADO CIVIL
PRIMERA INSTANCIA
TOLUCA
MEXICO

SECRETARIA DE JUSTICIA Y FISCALIA
ESTADO LIBRE SOBERANO DE GUATEMALA



DECLARACION

Yo, el Sr. JUAN PABLO GONZALEZ, de nacionalidad Guatemalteca, con cédula de identidad N.º 123456789, declaro que soy el propietario legítimo de los bienes inmuebles que se detallan a continuación, los cuales se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de Guatemala, con los datos que se detallan a continuación:



DECLARACION
ESTADO LIBRE SOBERANO DE GUATEMALA
SECRETARIA DE JUSTICIA Y FISCALIA

DECLARACION

DECLARACION



ESTADO LIBRE SOBERANO DE GUATEMALA
SECRETARIA DE JUSTICIA Y FISCALIA

MexDAM

Jose Ma. Morelos y Pavón, numero 607 tercer piso despacho
once, Col. Centro, Municipio de Toluca Estado de México,
C.P. 50000
Tel. 4894530.

11
11

EXPEDIENTE: 345/2015

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

ACTOR: [REDACTED]

DEMANDADO: [REDACTED]

C. JUEZ SEGUNDO CIVIL DE CUANTIA MAYOR
DE TOLUCA, MÉXICO.
PRESENTE.

[REDACTED] apoderada legal de la actora en el expediente citado al
epigrafe derecho comparezco ante Usted de la manera más atenta y respetuosa, para exponer:

Toda vez que no se desahogó la prevención ordenada por su señoría en auto que antecede, solicito a
usted me sean devueltos los documentos base de la acción a los profesionistas autorizados en escrito
inicial de demanda.

Por lo antes expuesto y fundado:

A USTED C. JUEZ SEGUNDO CIVIL: Atentamente pido:

UNICO- Tenerme por presentada con el escrito de cuenta mediante el cual solicito me sean
devueltos los documentos base de la acción.

SEGUNDO CIVIL
INSTANCIA
, MÉXICO
SECRETARÍA

LE EXPRESO A USTED MIS RESPETOS.

Toluca, México a Junio de 2015

[Handwritten signature]
[REDACTED]

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO
CONSEJO DE LA JUDICATURA
OFICIALIA DE PARTES DE TOLUCA



FECHA: 23 - 06 - 2015

33232706201510

HORA: 10:27:33 A.

TIPO DE DOCUMENTO: PROMOCION
CODIGO DE BARRAS: 21003E034515001
JUZGADO: JUZGADO 2º CIVIL DE TOLUCA
NO. EXPEDIENTE: 0345 / 15
NO. PROMOCION: 001
RAMO: CIVIL
INSTANCIA: PRIMERA INSTANCIA
FOJAS: 1
CUADERNO: PRINCIPAL
SINTESIS: DEVOLUCION DE DOCUEMNTOS

FECHA Y HORA DE RECEPCION: 10:26:57 del día martes, 23 de junio de 2015
CTRL. INTERNO DE LA PROMOCION: 5042
DOCS. Y NOTAS: SIN ANEXOS
PROMOVENTE(S): [REDACTED]



21003E034515001



JUZGADO SEGUNDO CIVIL
TOLUCA, MEXICO
OFICIALIA DE PARTES





TOLUCA, MÉXICO, VEINTITRES (23) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015). La Secretaría da cuenta al Juez de los autos, con la promoción número 5042, así como con el estado procesal de los autos para su acuerdo correspondiente en términos del artículo 1.118 del Código de Procedimientos Civiles. CONSTE.

JUEZ

SECRETARIO

TOLUCA, MÉXICO, VEINTITRES (23) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015).

Con el escrito de cuenta se tiene por presente a [REDACTED], visto lo solicitado y atendiendo al estado procesal de los autos, del cual se observa que la parte actora no dio cumplimiento a la prevención decretada por auto de fecha veintidós de mayo del año en curso, por ello, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.134 y 1.153 del Código de Procedimientos Civiles, se hace efectivo el apercibimiento decretado al respecto, inadmitiéndose la demanda planteada.



Como lo solicita, devuélvase los documentos exhibidos, previa toma de razón y firma por su recibo que obre en autos.

ARCHÍVESE el presente como asunto total y definitivamente concluido, háganse las anotaciones de estilo en el Libro de Gobierno correspondiente y en su oportunidad remítase para su resguardo al Archivo Judicial.

NOTIFÍQUESE.

ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMA EL LICENCIADO EN DERECHO CARLOS BASTIDA FONSECA, JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, QUIEN ACTÚA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADA EVA MARIA MARLEN CRUZ GARCÍA QUE AUTORIZA Y DA FE.

JUEZ

DOY FE.

SECRETARIO

