

- - - **SENTENCIA.- EN HERMOSILLO, SONORA, A XXXXX DE JULIO DE DOS MIL TRECE.**- - - - -

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del Expediente Número **XXX/2013**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por ***** , en contra de ***** , y:- - - - -

- - - - - **R E S U L T A N D O** - - - - -

- - - 1.- Que por escrito y anexos recibidos el día xxxxxxxxx de abril de dos mil trece, en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles, Familiares y Mercantiles de este Distrito Judicial, turnados a este Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil de este Distrito Judicial, ***** , demandaron en la Vía Hipotecaria, en cumplimiento de las acciones personal y real, a ***** , el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: - - - - -

- - - "a).- *El pago de lo que se denominará principal por la cantidad de \$48,000.00 (Son: Cuarenta y Ocho Mil Pesos 00/100 M.N.).*- - -

- - - b).- *El pago de intereses moratorios hasta la fecha generados (XX de marzo de 2013) por la cantidad de \$56,600.00 (Son: Cincuenta y Seis Mil Seiscientos Pesos 00/100 M.N.), y los que se sigan generando a partir del XX de marzo de 2013, a razón de \$160.00 Pesos M.N. diarios, hasta la total solución de éste juicio, los que en su momento deberán de cuantificarse y liquidarse en la vía incidental.*- - - - -

- - - c).- *El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.*- - - - -

- - - d).- *En caso de que los ahora demandados no cumplan voluntariamente con las prestaciones reclamadas dentro del plazo que se les conceda en la sentencia definitiva, que al efecto dicte ese H. Juzgado, se haga trance y remate del inmueble urbano hipotecado que consta en el contrato fundatorio de la acción, o de otros bienes, y con su producto pago del adeudo al acreedor y ahora parte actora.*"- - - - -

- - - Fundaron la demanda en una serie de hechos, y consideraciones de derecho que estimaron aplicables al caso, mismas que se les tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, y anexaron a la misma el primer testimonio de la escritura pública número XXXXXX.- - - - -

- - - 2.- Por auto de xxxxxxxxx de abril de dos mil trece, se admitió a trámite la demanda, y se ordenó emplazar a los

demandados, a lo que se dio cumplimiento mediante diligencias de fecha xxxx de junio de dos mil trece.-----

--- 3.- Por auto de xxxxxxxxxx de junio de dos mil trece, se les tuvo por acusada la correspondiente rebeldía a los demandados por no contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de ley y se citó el presente juicio para oír sentencia definitiva, la que se dicta bajo las siguientes:-----

----- **CONSIDERACIONES** -----

--- I.- Este Juzgado es competente para conocer y decidir el presente juicio, de conformidad con los artículos 91, 93, 97, 99, 104, 107 y 109 fracciones II y III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en concordancia con el 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Estatal, máxime que en la cláusula décima primera del contrato base de la acción, los contratantes se sometieron a los tribunales de esta ciudad de Hermosillo, Sonora. --

--- II.- La vía **HIPOTECARIA** es la correcta conforme a lo dispuesto por los artículos 25, 527, 528, 529 y 530 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en virtud de que se exigió la acción de vencimiento anticipado por falta de pago oportuno del Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.-----

--- III.- La relación jurídica procesal, quedó debidamente integrada al emplazarse a juicio a los demandados, cumpliéndose en las diligencias respectivas, con todos y cada uno de los requisitos que exige el artículo 171 de la Ley Procesal en cita. -----

--- IV.- Los contendientes se legitimaron tanto en el proceso como en la causa. -----

--- En el **PROCESO** se legitimó a la parte actora ***** , quienes comparecieron por su propio derecho, en términos del artículo 55, fracción I, del Código Procesal Civil Sonorense. Por su parte a los demandados ***** , se les siguió el juicio en rebeldía. -----

--- En la causa, las partes también se legitimaron en términos de los artículos 12 y 64 del Código de Adjetivo aplicable, con el primer testimonio de la escritura pública número XXXXX, volumen XX, de

fecha xxxxxxxxx de diciembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público número ***, LICENCIADO *****, con ejercicio y residencia en ésta ciudad, que contiene el Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, en el que aparecen ***** como acreedores y los demandados, ***** como acreditados; documental de la que se desprendió, que la demanda se planteó precisamente por quien la ley concede facultades para ello (acreedores) y en contra de quien debió ser ejercitada (acreditados), sin que se prejuzgue sobre la procedencia de las pretensiones de la actora, lo que será materia de decisión en considerativos subsiguientes. -----

- - - **V.-** La litis en el presente juicio, quedó fijada legalmente en el presente juicio en los términos del artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado con el escrito de demanda y el auto de xxxxxxxxx de junio de dos mil trece, en el cual se le declaró la correspondiente rebeldía a los demandados.-----

- - - **VI.-** Ahora bien, con independencia de que los demandados no hayan comparecido a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, este tribunal se encuentra obligado a estudiar en forma oficiosa los elementos de la acción para poder determinar si el derecho objetivo invocado por la actora se acreditó debidamente en este juicio, por lo que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 528 del Código Procesal Civil para el Estado, los elementos constitutivos de la acción a demostrar son: -----

- - - **A).- Que el crédito conste en escritura pública.** -----
- - - **B).- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley.** -----
- - - **C).- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente registrada.** -----

- - - El primer y tercer elementos de la acción quedaron acreditados con el Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, exhibido por los actores como fundatorio de la demanda, pues de dicho instrumento no sólo se advirtió que constaba en escritura pública en tanto que fue autorizado por funcionario o depositario de

la fe pública en términos del artículo 283 de la repetida ley adjetiva, sino que, además, de su contenido se desprendió que constituyó el primer testimonio. - - - - -

- - - Además, de dicha documental se advirtió que contiene el Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que celebraron ***** como los acreedores, y los demandados ***** como los acreditados, lo cual consta en la escritura pública número *****, volumen **, de fecha xxxxxxxxx de diciembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público número **, LICENCIADO ***** , con ejercicio y residencia en ésta ciudad, primer testimonio que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo número ***** , volumen ***** , en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos de fecha xxxxxxxxx de enero de dos mil diez; documental de la cual se desprendió que comparecieron ante el titular de la notaría pública de referencia, ***** , y por otra parte los hoy demandados ***** , para efectos de celebrar, un **CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARÍA** hasta por la cantidad de **\$54,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**; en la cláusula cuarta se estableció que el plazo para el pago vencería el día xxxxx de octubre de dos mil diez; en la cláusula sexta se pactaron los intereses ordinarios; en la cláusula séptima se pactaron los intereses moratorios; en la cláusula novena se pactaron las causas de vencimiento anticipado y se exigiría de inmediato el pago del capital, intereses y demás accesorios legales por falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato en estudio; en la cláusula octava se estableció que para garantizar el exacto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas, los hoy demandados constituyeron hipoteca a favor de los señores ***** sobre el inmueble descrito en la declaración primera del contrato base de la acción.- - - - -

- - - Así, al referido acuerdo de voluntades, exhibido por los actores como fundatorio de la demanda, se le otorgó valor probatorio en términos del artículo 323, fracción I, del Código Procesal Civil para el Estado, pues se trata de escritura pública respecto de la cual no se declaró o comprobó legalmente su falsedad, de la que se obtuvo plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar los actos consignados en él; que hicieron las declaraciones y que realizaron los hechos de que dio fe el notario y que éste observó las formalidades que mencionó, reiterándose, desde luego, el acreditamiento en el caso del primer y tercer elemento de la acción hipotecaria ejercitada. - - - - -

- - - Además, el elemento en estudio se corroboró con la confesión ficta de los demandados, en términos del artículo 251, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, por virtud de que no contestaron la demanda entablada en su contra, de ahí que en términos del numeral mencionado, se presumieron admitidos por los reos, los hechos de dicha demanda, entre ellos, el marcado con el número 1 (uno), en el cual la actora se refirió en forma expresa a la celebración del contrato de crédito, confiriéndose a dicha confesión eficacia demostrativa en términos del artículo 321 del Código procesal en comentario, en virtud de que lejos de estar contradicha con diversos medios de convicción, se corroboró de la misma manera con el contrato contenido dentro de dicho instrumento exhibido por la actora con la demanda y que ya fue analizado y valorado con antelación. - - - - -

- - - En cuanto al segundo de los elementos consistentes en la carga de la actora de acreditar que la obligación contraída es de plazo cumplido o que deba anticiparse su pago éste también quedó acreditado, en razón de que en la cláusula cuarta del contrato base de la acción, se estipuló que el plazo para el pago del crédito vencería precisamente el día xxxxx de octubre de dos mil diez y, por lo tanto, al no haberse cubierto, podría exigir el pago de capital, intereses, y demás accesorios legales por falta de cumplimiento conforme al contrato. - - - - -

- - - En la especie, el accionante manifestó en el hecho marcado con el número cuatro del escrito de demanda, que los deudores ***** , incumplieron con diversos pagos, lo que facultó a ***** , a ejercitar el derecho que en este juicio se hizo efectivo, correspondiendo en todo caso a los demandados

***** como acreditados, demostrar que sí realizaron los pagos de las amortizaciones a que se obligaron en el contrato en la forma y términos convenidos en éste, lo cual no aconteció en el caso específico, puesto que no se apersonaron al juicio a deducir sus derechos, tampoco ofrecieron pruebas con la finalidad de demostrar el cumplimiento en los pagos reclamados, y exigirle a los actores demostrar ese aserto, equivaldría a obligarlos a probar una negación, lo cual está proscrito de acuerdo con el artículo 258, fracción II, del Código Procesal Civil Sonorense.-----

- - - Al respecto, conviene invocar por aplicable, la Tesis de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 205, del Apéndice al Seminario Judicial de la Federación correspondiente a los años 1917-1995 que dice:-----

- - - **"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor".-----**

- - - Aún más, favorece a la demostración del elemento en estudio, la confesión ficta originada por la falta de contestación de demanda por parte de los demandados, específicamente en relación al hecho número cuatro de dicho escrito, donde fictamente admitieron la falta de cumplimiento con los pagos correspondientes al contrato en estudio, en la forma y términos a que se obligaron en el mismo y por el período que la actora señaló en dicho hecho, confesión a la que se le otorgó valor probatorio en términos del artículo 321 del Código Procesal Civil Sonorense, de la que se obtuvo que incumplieron con las obligaciones contractuales de pago a que se obligaron en el contrato de base de la acción.-----

- - - De ahí, que resultó procedente el segundo de los elementos constitutivo de la acción en estudio. - - - - -

- - - **VII.-** En el contexto anterior, este Juzgado declara la procedencia del Juicio Hipotecario; en consecuencia, se condena a los demandados ***** , a pagar en favor de la parte actora ***** , la cantidad de **\$48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.)** por concepto de suerte principal. - -

- - - **VIII.-** Por otra parte, se condena a los demandados ***** a pagar a favor de la parte actora ***** , de la cantidad de **\$56,600.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de intereses moratorios generados al xxxxxxxxx de marzo de dos mil trece; asimismo, se les condena a pagar los que se sigan generando del xxxxxxxxxx de marzo de dos mil trece hasta la total solución del adeudo, de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del contrato base de la acción, mismos que se regularán en la etapa de ejecución de sentencia, previa su legal liquidación en la vía incidental, con fundamento en el artículo 408, fracción I, del Código Procedimientos Civiles en consulta. - - - - -

- - - En virtud de que el presente fallo resultó adverso a los demandados, tratándose la acción ejercitada por la actora de condena, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se les condena a pagar a favor de la parte actora los gastos y costas que éste haya erogado, previa su regulación en el momento procesal oportuno. - - - - -

- - - **IX.-** Para el caso de que los demandados, no hagan el pago de las prestaciones a que se refiere con antelación, dentro del plazo de cinco días, contados a partir de que la presente sentencia quede firme, procédase a la venta y remate judicial, y con su producto pago a los actores del bien hipotecado que se identifica de acuerdo con los siguientes datos: **LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO ***** , DE LA MANZANA ***** Y CASA**

HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA UBICADA EN CALLE *** NÚMERO ***** , DEL FRACCIONAMIENTO ***** , SECCIÓN PRIMERA, EN ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DICHO LOTE DE 126.00 (CIENTO VEINTISÉIS) METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 7.00 (SIETE) METROS, CON LOTE 21 (VEINTIUNO); AL SUR, EN 7.00 (SIETE) METROS, CON CALLE *****; AL ESTE, EN 18.00 (DIECIOCHO) METROS, CON LOTE NÚMERO *****; Y, AL OESTE, EN 18.00 (DIECIOCHO) METROS, CON LOTE NÚMERO *****; y en caso de remanente, devuélvase a los demandados.-----**

 - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 527, 528, 529, 530, 531 y 532 del Código Procesal Civil Local, se resuelve el presente juicio bajo los siguientes -----

----- **PUNTOS RESOLUTIVOS:**-----

- - - **PRIMERO.-** Este juzgado fue competente para conocer y decidir el presente juicio, así como la vía elegida por la actora resultó ser la correcta y procedente.-----

- - - **SEGUNDO.-** Los actores, ***** , acreditaron plenamente los elementos de la acción hipotecaria ejercitada, mientras que los demandados ***** fueron juzgados en rebeldía; en consecuencia: -----

- - - **TERCERO.-** Se condena a los demandados ***** , a pagar en favor de la parte actora ***** , la cantidad de **\$48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.)** por concepto de suerte principal. -----

- - - **CUARTO.-** Por otra parte, se condena a los demandados ***** a pagar a favor de la parte actora ***** , de la cantidad de **\$56,600.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** por concepto de intereses moratorios generados al xxxxxxxxx de marzo de dos mil trece; asimismo, se les condena a pagar los que se sigan generando del

xxxxxxxxxxx de marzo de dos mil trece hasta la total solución del adeudo, de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del contrato base de la acción, mismos que se regularán en la etapa de ejecución de sentencia, previa su legal liquidación en la vía incidental, con fundamento en el artículo 408, fracción I, del Código Procedimientos Civiles en consulta. - - - - -

- - - **QUINTO.-** En virtud de que el presente fallo resultó adverso a los demandados, tratándose la acción ejercitada por la actora de condena, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se les condena a pagar a favor de la parte actora los gastos y costas que éstos hayan erogado, previa su regulación en el momento procesal oportuno. - - - - -

- - - **SEXTO.-** Para el caso que los demandados, no den cumplimiento voluntario al presente fallo dentro del término de cinco días contados a partir del día siguiente en que cause ejecutoria la presente sentencia, hágase trance y remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, que se describe en el contrato base de la acción, y con su producto pago a la actora de las prestaciones reclamadas. - - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el **LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL MEDINA MONTES**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil, por ante el C. Secretario de Primero de Acuerdos, **LIC. RENÉ ARTURO MARQUEZ OCHOA**, con quien actúa legalmente y da fe.- DOY FE.

- - - **LISTA.-** El xxxx de julio de dos mil trece, se publicó en lista de acuerdos la sentencia que antecede.- Conste.