

**SENTENCIA DEFINITIVA.- HERMOSILLO, SONORA, A  
XXXXXXXXXXXXX DE JUNIO DE DOS MIL TRECE.-** - - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos del expediente número **XXXX/2012**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por (parte actora) por conducto de (Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la parte actora) en contra de los (demandados), y:- - - - -

**RESULTANDOS:** - - - - -

- - - **1.-** Que por escrito y anexos recibidos el (día), en el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil, compareció (**parte actora**), por conducto de (Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la parte actora), demandando, en la VÍA HIPOTECARIA y en ejercicio de las acciones Real y Personal a los (demandados) por el pago y cumplimiento de las prestaciones a que se contrae en los incisos a), b), c), d), e) y f) del escrito inicial de demanda. En el mismo escrito el actor hizo una relación de hechos e invocó los preceptos legales que estimó pertinentes y aplicables al caso, exhibiendo diversas documentales.- - - - -

- - - **2.-** La demanda se admitió por auto de (fecha), en el que, además, se ordenó emplazar vía exhorto a los demandados, lo cual se hizo mediante diligencias de (fecha). - - - - -

- - - **3.-** Por auto de (fecha), se le acuso a los demandados la correspondiente rebeldía y se citó el presente asunto para oír sentencia, la que nos ocupa y se dicta como sigue:- - - - -

**CONSIDERANDOS** - - - - -

- - - **I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver este negocio, atento a lo previsto en los artículos 91, 93, 94, 97, fracciones IV y V inciso a), 99 y 104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en relación con el 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Estatal.- - - - -

- - - **II.-** La Vía Hipotecaria elegida por la actora es la correcta de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 25 y 527 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en principio porque de conformidad con este último numeral procede el

juicio hipotecario cuando se tenga por objeto, como en el caso, exigir el pago de un crédito garantizado con hipoteca sin importar la naturaleza jurídica de dicho crédito ni la materia que lo regula, de ahí entonces que aun cuando fuere de naturaleza mercantil el crédito consignado en el contrato base de la acción y que éste debiera regularse por esa materia, aun así procedería, como en efecto procede el reclamo de las prestaciones exigidas en la demanda mediante el presente juicio hipotecario civil.-----

- - - **III.**- La relación jurídica procesal se integró debidamente al emplazarse a los demandados con sujeción a las formalidades previstas por el artículo 171 del Código Procesal Civil Sonorense, llamamiento por cuya eficacia procesal se les acuso la correspondiente rebeldía.-----

- - - **IV.**- La legitimación en el proceso de la (actora), se encuentra satisfecha al comparecer a juicio por conducto de su (Apoderada General para Pleitos y Cobranzas), lo cual acreditó con copia certificada por Notario Público, de la escritura pública (número, volumen, otorgada ante la fe del Notario Público número), de la cual se advierte que reúne los requisitos exigidos por el artículo 2960 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, que señala, en cuanto a lo que interesa lo siguiente: “...*El poder supremo de las asociaciones reside en la asamblea general. **El director o directores de ellas tendrán las facultades que les conceden los estatutos y la asamblea general, con sujeción a estos documentos***”.-----

- - - Del precepto transcrito se advierte que comparece en nombre de la asociación como (Apoderada General para Pleitos y Cobranzas) al haberle otorgado dicho poder el (C.) en su carácter de Director General de la asociación actora por lo que, conforme al precepto transcrito, el compareciente debe acreditar:  
- - - a) que le fue otorgado poder; y -----  
- - - b) que el otorgante del poder, (C.) cuenta con facultades para otorgarlo; y-----

- - - El primer requisito, relativo a que conste en el instrumento

que al compareciente le fue otorgado poder, se advierte de la referida documental consistente en copia certificada por un Notario Público, de la escritura pública (número, volumen 13, de fecha, otorgado ante la fe del Notario Público número), de la que se advierte que ante el Notario Actuante compareció el (C.), en su carácter de Director General de la asociación (denominada) y otorgó según cláusula primera, Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y especiales y aún las que requieren cláusula especial conforme a la ley en los términos más amplios de los artículos 2554 y 2587 del Código Civil para el Estado de Sonora; además de haberse transcrito por el notario actuante, el contenido del artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora.- - - - -

- - - El segundo y tercer requisito, es decir, acreditar que el otorgante del poder, el (C.) cuenta con facultades para otorgarlo y la legal constitución de la asociación civil, se acredita con la escritura pública (número, volumen, de fecha, pasada ante la fe del notario público) y de la cual transcribió partes conducentes de la misma de la cual se aprecia la legal constitución de la asociación civil (denominada), acordándose designar al (C.) como director general de la asociación a quien se le otorgó las facultades consignadas en el artículo vigésimo séptimo del cual se desprende, que el director general tendría la facultad de representar a ésta ante toda clase de autoridades y de personas con las facultades que el artículo vigésimo quinto otorga al consejo de administración, siendo así que del inciso i) de este artículo se desprende que el consejo de administración y por ende el director general tendría entre otras facultades la de conferir poderes generales o especiales con facultades de sustitución o sin ellas y revocarlos.----- - - - - -

- - - Así, del instrumento que se analiza, se advierte que el (C.), quien otorgó poder al compareciente, si acredita los citados requisitos, en virtud de que como se desprende de la copia certificada de la escritura citada en líneas anteriores, el (C.) es director general de la asociación (denominada), contando con

las facultades conferidas en la cláusula vigésima séptima y consecuentemente, las señaladas en el artículo vigésimo quinto consistentes en conferir poderes generales o especiales con facultades de sustitución o sin ellas y revocarlos.- - - - -

- - - Con lo anterior, se acreditaron los diversos requisitos relativos a la legitimación en el proceso de la parte actora.- - -

- - - En la causa, se legitimaron actor y los demandados en base al contrato fundatorio de la acción, primer testimonio de la escritura pública (número, volumen, de fecha), en el cual consta el contrato de APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA celebrado por (actora) y los (demandados) como “La parte acreditada”, de lo cual se advierte que la demanda en que se ejercita la acción hipotecaria, se planteó por la persona que corresponde, como es el acreditante hipotecario, y en contra de la parte acreditada, acreditándose así la legitimación en la causa de las partes litigantes, sin que ello implique prejuzgamiento sobre el fondo del negocio.- - - - -

- - - **V.-** La litis se planteó en el presente juicio en los términos anteriormente expuestos y conforme al artículo 250 de la Ley Adjetiva Civil Local, esto con el escrito de demanda y el auto de acuse de rebeldía a los (demandados), de (fecha).- - - - -

- - - **VI.-** En el juicio que nos ocupa, los contendientes tuvieron la misma oportunidad e igualdad probatoria que les conceden los artículos 260, 264, 265, 266 y 267 de la Ley Adjetiva en consulta.-----

- - - **VII.-** Satisfechos todos y cada uno de los presupuestos procesales para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal en los términos del artículo 48 del Código Adjetivo Civil para el Estado, se procede a resolver la presente controversia.- -

- - - **VIII.-** Con independencia de que a los demandados se les haya acusado la correspondiente rebeldía, por no haber contestado la demanda interpuesta en su contra, resulta obligatorio para este Juzgador analizar de manera oficiosa los elementos que constituyen la acción intentada, esto con fundamento en la Jurisprudencia número 3, que obra visible a

página 11, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, que a la letra dice :- - - -

- - - **"ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA..-**

*La improcedencia de la acción, por falta de uno de los requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción."*- - - - -

- - - Así se tiene que para que prosperen las acciones real y personal ejercitadas por la actora, ésta debe probar, conforme al contenido de los artículos 260 y 528 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, los siguientes elementos:- - - - -

- - - **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, y;**-----

- - - **c) Que la Escritura Pública en que conste sea Primer Testimonio y esté debidamente registrada.**- - - - -

- - - El primer y tercer elementos de la acción se advierten plenamente satisfechos en autos, esto con el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, presentado por la actora como fundatorio de su demanda, pues de dicha instrumental no sólo se advierte que consta en Escritura Pública en tanto que fue autorizada por funcionario o depositario con fe pública en términos del artículo 283 de la repetida ley adjetiva, sino que, además, de la misma se desprende que constituye el Primer Testimonio. Del referido instrumento se advierte la celebración de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado por (actora) y los (demandados) como "La parte acreditada", infiriéndose de su **cláusula primera**, que (actora) otorgó a la parte acreditada un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, hasta por la cantidad de (\$), en el entendido de que dentro del límite del mismo no quedaban comprendidos los intereses, comisiones y demás gastos e impuestos que se causaren con motivo del contrato; en la

**cláusula segunda** se estableció que a la firma del contrato la parte acreditada podría disponer del crédito mediante una disposición, siempre y cuando no rebasare el monto y vencimiento de la línea, y se contase con la disponibilidad de recursos por parte de (actora); en la **cláusula cuarta** se pacto que el crédito otorgado a la parte acreditada, a través del contrato vencería el (día) y que el pago del capital debería realizarse mediante un solo pago al vencimiento del mismo; **en las cláusulas quinta y sexta**, se pactaron los intereses ordinarios y moratorios; asimismo, de la **cláusula décima segunda inciso D)** se desprende que el acreditante podría declarar por vencido anticipadamente el plazo, de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, si “EL ACREDITADO” faltare al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en dicho contrato y específicamente si dejase de cubrir puntualmente cualquier exhibición de capital o interés; en la **cláusula vigésima** se pacto que para garantizar el pago puntual y preferente de todas las obligaciones a cargo de la parte acreditada que se derivasen del contrato, pago del capital resultante del saldo en su contra, pago de intereses ordinarios, e intereses moratorios, aun cuando excediesen de tres años de lo cual se tomaría razón especial en el Registro Público de la Propiedad que correspondiese y el pago de gastos y costas en su caso, en el acto, la parte acreditada, otorgo hipoteca en PRIMER LUGAR y GRADO a favor de (actora), quien acepto dicha hipoteca sobre el inmueble descrito e identificado en la declaración I del contrato.-----

- - - Por tanto, el citado instrumento público, exhibido por la actora desde su demanda, no fue desvirtuado en su contenido o demostrada su falsedad con la exhibición de diverso elemento de prueba, razón por la cual y además con fundamento en el artículo 323 fracción I del Código Procesal Civil Sonorense, procede otorgarle valor probatorio pleno, razón por la cual se reitera desde luego el acreditamiento en el caso del primer y

tercer elementos constitutivos de las acciones ejercitadas por la actora.- - - - -

- - - El segundo elemento de la acción, relativo a que el crédito concedido al demandado sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o la ley, en el caso se actualiza la primera hipótesis, pues habiéndose justificado plenamente el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, detallado y valorado conforme a los párrafos que anteceden, basta la afirmación de la actora de que se le adeudan las cantidades reclamadas para tener por cierta tal circunstancia y, en base a ello, considerar de plazo cumplido el crédito en términos de la CLAUSULA CUARTA en la cual se pacto que el crédito otorgado a los hoy demandados, vencería el (día) ( teniéndose así que la demanda fue presentada el (día) según se observa del sello recibido de la misma), máxime que de lo contrario se le obligaría a demostrar un hecho negativo, lo que contravendría el contenido del artículo 258 (fracción II) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, de lo que se infiere entonces que quedaba en todo caso a cargo de la parte reo demostrar que realizo en la fecha indicada el pago a que se obligó en el contrato, lo que no se aprecia que haya acontecido en la especie, pues siquiera compareció a juicio a oponerse a las pretensiones de la actora, ni ofreció pruebas con la finalidad de demostrar el cumplimiento en el pago reclamado, en la inteligencia de que la disposición del crédito se acredita con el pagaré exhibido junto con la demanda suscrito por los demandados, existiendo además el estado de cuenta relativo al impago del crédito por parte de los demandados; documentales éstas a las cuales se les confiere valor probatorio pleno al tenor del artículo 324 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- - - - -

- - - Al respecto, conviene invocar por aplicable, la siguiente Tesis de la H. Supremo Corte de Justicia de la Nación, cuyo carácter Jurisprudencial la hace de observancia obligatoria en

términos del artículo 192 de la Ley de Amparo: - - - - -

- - - **"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.**- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor."(Sexta Época. Tercera Sala. Apéndice de 1995. Tomo IV, Parte SCJN. Tesis 305. Página: 205).- - - - -

- - - **IX.**- En las condiciones apuntadas, habiéndose acreditado plenamente los elementos constitutivos de las acciones personal y real hipotecaria ejercitadas por la parte actora, en consecuencia, se condena a los demandados, a pagar a (actora), la cantidad de (\$), por concepto de suerte principal.- - - - -

- - - Se condena a los demandados a pagar a favor de la actora, la cantidad de (\$), por concepto de intereses ordinarios no pagados y devengados desde el (día), conforme a lo pactado en la cláusula quinta del contrato base de la acción. - - - - -

- - - Se condena a los demandados a pagar a favor de la actora la cantidad de (\$), por concepto de intereses moratorios no pagados y devengados desde el (día) hasta el (día), mas los generados a partir del (día) y que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo conforme a lo pactado en la clausula sexta del contrato base de la acción, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - **X.**- Por tales consideraciones, habiéndose deducido en la causa una acción de condena, y la cual resultó adversa a los demandados, con fundamento en el artículo 80 del Código Procesal Civil Sonorense, estos deberán cubrir en favor de la actora los gastos y costas del juicio, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - Para el supuesto de que los demandados incumplan en el pago de las cantidades a que fueron condenados, tan pronto como la presente sentencia sea susceptible de ejecutarse, remátese el bien inmueble hipotecado y con su producto hágase pago al actor de lo condenado y en el caso de remanente, devuélvasele a los demandados.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 336, 337, 340, 529, 530 y 532, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, se resuelve el presente fallo bajo los siguientes:- - - - -

- - - - - **P U N T O S   R E S O L U T I V O S :** - - - - -

- - - **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.** La parte actora acreditó plenamente los elementos constitutivos de las acciones Personal y Real Hipotecaria, así como el vencimiento del crédito consignado en el contrato base de la acción, en consecuencia:- - - - -

- - - **TERCERO.** Se condena a los demandados, a pagar a (actora), la cantidad de (\$), por concepto de suerte principal.- - -

- - - **CUARTO.** Se condena a los demandados a pagar a favor de la actora, la cantidad de (\$), por concepto de intereses ordinarios no pagados y devengados desde el (día), conforme a lo pactado en la cláusula quinta del contrato base de la acción.

- - - **QUINTO.** Se condena a los demandados a pagar a favor de la actora la cantidad de (\$), por concepto de intereses moratorios no pagados y devengados desde el (día) hasta el (día), mas los generados a partir del (día) y que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo conforme a lo pactado en la clausula sexta del contrato base de la acción, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - **SEXTO** habiéndose deducido en la causa una acción de condena, y la cual resultó adversa a los demandados, estos deberán cubrir en favor de la actora los gastos y costas del juicio, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - **SÉPTIMO** Para el supuesto de que los demandados incumplan en el pago de las cantidades a que fueron condenados, tan pronto como la presente sentencia sea susceptible de ejecutarse, remátese el bien inmueble hipotecado y con su producto hágase pago al actor de lo condenado y en el caso de remanente, devuélvasele a los demandados. - - - - -

- - - **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE** A la parte actora en el domicilio señalado en autos para oír y recibir notificaciones y a los demandados con fundamento en el artículo 251 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora notifiquesele en el domicilio donde fueron emplazados, (ubicado en); en el supuesto de que a la fecha de la notificación habiten en dicho domicilio; tomando en cuenta que dicho domicilio se encuentra en la (población de), se ordena girar atento exhorto con los insertos necesarios al (Juez --- de primera instancia del Distrito judicial de), para que en auxilio de este juzgado se sirva realizar la notificación de la presente sentencia a dicho demandados, en el domicilio indicado; cabe señalar de que a los demandados se les aumenta el termino para apelar de la presenta sentencia definitiva en (días) mas por razón de la distancia; en caso de que los demandados no habiten el citado domicilio notifiqueseles la misma, mediante publicación por una sola vez, de los puntos resolutivos en el periódico EL IMPARCIAL y Boletín Oficial del Gobierno del Estado, teniéndose, que en este último caso cuentan con el término de treinta días para apelar de la presente sentencia.- Así lo resolvió y firma el C. LIC. DANIEL MURCIA UREÑA, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil, ante el C. Secretario Primero de Acuerdos, LIC. JOSE ANTONIO ALMANZA ARCE, que autoriza y da fe.- DOY FE.

- - - **LISTA.**- En xxxxxxxxxxxx de junio de dos mil trece, se publicó sentencia en lista de acuerdos.- Conste.