

- - - **SENTENCIA.- EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA A TREINTA DE ENERO DE DOS MIL QUINCE.** - - - - -

- - - **V I S T O S**, para resolver los autos originales del Expediente Número **000/2014**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL (PAGO DE PESOS)**, promovido por el **LIC. (él)**, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ACTOR, en contra de los CC. **DEMANDADOS**, a fin de dictar sentencia y: - - - - -

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

- - - **1.-** Por escrito recibido en este Juzgado el diecinueve de febrero de dos mil catorce, se tuvo por presente al LIC. (él), en su carácter de ACTOR, demanda ante este Tribunal en la VÍA ORDINARIA CIVIL y en ejercicio de la acción de PAGO DE PESOS, a los CC. DEMANDADOS, de quienes reclamas el cumplimiento de las siguientes prestaciones:- - - - -

- - - *"I.- De DEMANDADOS...A).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones subsecuentes y en los términos del artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, se reclama el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido a la hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones establecidos en el contrato de apertura y otorgamiento de crédito fundatorio de ésta acción.- - - - -*

- - - *B).- Por concepto de suerte principal al día 21 DE MARZO DE 2013, se reclama el pago de 148.0000 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal cuyo equivalente en Moneda Nacional es precisamente la cantidad de \$269,142.14, la cual se actualizará en la fecha de pago del adeudo reclamado según lo acordado en la cláusula primera del contrato que funda esta acción.- - - - -*

- - - *C).- Por concepto de intereses ordinarios devengados a la misma fecha señalada en el inciso B) anterior, se reclama el pago de 9.5490 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, cuyo equivalente en Moneda Nacional importa la cantidad de \$17,395.12, así como aquellos que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada, calculados a razón de la tasa de interés pactada en el contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.- - - - -*

- - - *D).- Por concepto de intereses moratorios generados a la misma fecha señalada en el inciso B) anterior, se reclama el pago de 0.00 veces el salario mínimo*

mensual vigente en el Distrito Federal, cuyo equivalente en Moneda Nacional importa la cantidad de \$0.00, así como aquellos que se sigan generando hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada, calculados a razón de la tasa moratoria pactada en el contrato base de la acción, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.-----

----- E).- Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo de éste juicio.-----

----- II.- A DEMANDADOS, se le demanda para que en términos del artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Sonora, sea llamado a juicio para los únicos efectos de que le pare perjuicio la sentencia definitiva que en su momento su señoría tenga a bien pronunciar, dado el carácter con el que ésta persona intervino a la celebración del contrato de crédito que posteriormente se mencionará, otorgando a su cónyuge el consentimiento necesario para la celebración del mismo, así como para la constitución de la hipoteca en dicho acto consignada, comprometiendo así ambos cónyuges el bien inmueble adquirido con recursos del financiamiento otorgado.”.-----

----- Se funda en una relación de hechos y preceptos de derecho que señala en su escrito inicial de demanda, los que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.-----

----- **2.-** Por auto de diez de junio de dos mil catorce una vez subsanada la aclaración verbal impuesta en autos, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, agregando a los autos las documentales exhibidas; asimismo, se ordenó emplazar a juicio a los demandados.-----

----- **3.-** Posteriormente, por escrito presentado el dieciocho de junio de dos mil catorce, comparecieron los C.C. DEMANDADOS, en su carácter de demandada dándose por emplazados y allanándose a la demanda; allanamientos que fueron acordados el ocho de enero de dos mil quince, en términos del artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora; igualmente, por dicho auto se citó

para oír sentencia el presente juicio, misma que hoy se dicta en los siguientes términos; y, -----

----- **C O N S I D E R A N D O** -----

- - - I.- Este Tribunal es competente para conocer y decidir sobre el presente juicio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 91, 92, 93, 99, 104, 107 y 109, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en relación con los artículos 55, fracción VI y 59, párrafo primero, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Sonora.-----

- - - II.- La vía Ordinaria Civil elegida por el actor para el trámite del presente juicio resulta ser la adecuada con fundamento en el artículo 487, fracción I, del Código Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, que establece que se ventilarán en juicio ordinario todas aquellas controversias para las que la ley no tenga señalada una tramitación especial como lo es el asunto cuyo estudio nos ocupa, en el que no existe disposición alguna que señale que un juicio de Acción de Pago de Pesos, deba ventilarse en otra vía, debiendo destacar, además, que ésta es la vía que otorga a las partes mayor oportunidad de defensa; por lo que en consecuencia, la vía Ordinaria Civil intentada por el accionante es la procedente. -----

- - - III.- Las partes se encuentran debidamente legitimadas en el proceso y en la causa; en el proceso se legitima la parte actora Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al resultar ser una persona moral debidamente constituida que comparece a juicio por conducto del LIC.(él), en su carácter de ACTOR; exhibiendo para tal efecto copia certificada de la escritura pública número XXXXX, libro

XXXXX, pasada ante la fe del Notario Público número XXXXX del México, Distrito Federal, Lic. (él), de ocho de julio de dos mil ocho, en la que consta el poder conferido al accionante.- - - - -

- - - Dentro de la documental de referencia, se advierte que quien le confirió el poder lo fue el Contador Público (él), en su carácter de Director General, quien acreditó la personalidad y que se encuentra facultado para conferir poderes de acuerdo a la documental consistente en el primer testimonio de la escritura pública número XXXXX, del libro XXXXX, de siete de agosto de dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público XXXXX, Lic.(él), con ejercicio y residencia en México, Distrito Federal, que contiene la protocolización del acuerdo número XXXX de la Asamblea General Extraordinaria del ACTOR, celebrada el veinticinco de enero de dos mil uno, dentro de la cual se designó al Director General del ACTOR, como se advierte visible en la cláusula segunda de la escritura que exhibe que al rubro dice: *“...CLAUSULAS...SEGUNDA.- Queda nombrado como Director General del ACTOR, el señor contador público”*.- - - -

- - - Pues como se desprende de lo insertado por parte del notario en la escritura objeto de estudio, a través del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas en mención, se asentó que se reunió la H. Asamblea General del ACTOR, y a propuesta del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos Licenciado (él), otorgó al Contador Público (él) el cargo de Director General del ACTOR a quien se le otorgaron todas y cada una las atribuciones y facultades, contenidas en el artículo 23 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que dice: *“El Director General tendrá las siguientes atribuciones y*

facultades: I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma en que acuerde el Consejo de Administración. El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Las facultades que correspondan al Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, de conformidad con el Artículo 30 de esta Ley, se ejercerán por el Director General y el demás personal que expresamente se indique en el Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en materia de facultades como organismo fiscal autónomo; II.- Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto; III.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración; IV.- Presentar anualmente al Consejo de Administración, dentro de los dos primeros meses del año siguiente, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior; V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente; VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, un informe mensual sobre las actividades del Instituto; VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de créditos a que se refiere la fracción II el Artículo 42, a ser otorgados por el Instituto; VIII.- Nombrar y remover al personal del Instituto, señalándose sus funciones y remuneraciones; y IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un Informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Instituto, y X.- Las demás que le señalen esta ley y sus disposiciones reglamentarias.”, de una recta interpretación del anterior precepto legal se advierte que quien ostente el cargo de Director General del ACTOR,

entre otras cosas se encuentra facultado para otorgar o revocar poderes generales o especiales.- - - - - Con las facultades ya descritas, el Contador Público (él) con el carácter de Director General del ACTOR otorgó poder general a favor del LIC.(él), para representar legalmente al ACTOR.- - - - -

- - - Por lo apuntado, estima este tribunal, en el caso que se trata, se cumple con lo previsto por el artículo 55, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en relación con los diversos 2831 y 2833 del Código Civil para el Estado de Sonora. - - - - -

- - - Por tanto, se estima que la escritura pública número XXXXX, del libro XXXXX, de ocho de julio de dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público XXXXX, Lic.(él), con ejercicio y residencia en México, Distrito Federal, es eficaz y suficiente para tener por acreditada la legitimación en el proceso de LA PARTE ACTORA quien compareció por conducto del LICENCIADO (él) como apoderado general para pleitos y cobranzas del ACTOR, en el presente juicio; otorgándole valor probatorio a las escrituras mencionadas en términos de los artículos 318, 323, fracción I y 325, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en virtud de que se trata de un documento público que no fue demostrada en juicio su falsedad o falta de autenticidad.- - - - -

- - - - - Por su parte los DEMANDADOS, se legitiman en el proceso al ser personas físicas, mayores de edad, en pleno uso y goce de sus derechos civiles que pueden constituirse como parte dentro del proceso que nos ocupa de conformidad con lo establecido por el artículo 55, fracciones I y II, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, misma

capacidad plena que se presume por el solo hecho de ser persona capaz de contratar y obligarse. - - - - - En la causa se legitiman los contendientes en términos de los artículos 12 y 64, del reiterado Código Adjetivo Civil Local, toda vez que del escrito de demanda principal y del documento base de la acción exhibido por la parte actora como fundatorio de sus pretensiones, se deduce que la demanda se intentó por quien aparece con derecho a ello (ACTOR o acreditante) y en contra de quien debió ser intentada DEMANDADOS, (“El trabajador”, con el consentimiento de su cónyuge).- - - - -

- - - **IV.-** La relación jurídica procesal quedó debidamente integrada al darse por emplazados a juicio los demandados y al compareció allanándose a la demanda instaurada en su contra, conforme al numeral 171 en relación con el 240 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- - - - -

- - - **V.-** Satisfechos como han quedado los presupuestos procesales necesarios para que el presente juicio tenga existencia jurídica y validez formal, se procede a entrar al fondo de la presente controversia, con fundamento en el artículo 48 del Código Procesal Civil Sonorense.- - - - -

- - - **VI.-** Las partes tuvieron la igualdad y oportunidad probatoria que les conceden los artículos 260 al 265 del Código Procesal Civil Sonorense, por lo que estuvieron en aptitud de ofrecer los medios de convicción pertinentes e idóneos al caso que se resuelve, como se desprende de las constancias sumariales.- - - - -

- - - **VII.-** La litis en el presente juicio quedó fincada acorde a lo previsto por el artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado

de Sonora, esto es, con el escrito de demanda y el auto de ocho de enero de dos mil quince en el que se tuvo a la PARTE DEMANDADA allanándose a la misma.-----

- - - Una vez asentado lo anterior, cabe dejar puntualizado que conforme al artículo 260 del Código Procesal Civil en Consulta, es carga de las partes demostrar en forma fehaciente sus pretensiones o sea para el actor acreditar su acción y el reo sus excepciones.-----

- - - Cabe destacar que es obligación del juzgador analizar los elementos de la pretensión ejercitada por el actor a efecto de determinar si se actualiza o no su derecho subjetivo; lo cual encuentra apoyo en los artículos 12, 14, 260 y 338, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora; teniendo como sustento para ello la Jurisprudencia, que obra visible a página 9, Tesis 6, del Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN, Sexta Época, de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo número de registro en IUS 2012 912948, que a la letra dice:-----

- - - *"ACCIÓN. 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."*-----

- - - Ahora bien, en primer término es necesario precisar el contenido de los siguientes artículos del Código Civil para el Estado de Sonora.-----

- - - *ARTÍCULO 2644.- "El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad".*-----

- - - *ARTÍCULO 1923.- "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones."*-----

- - - *ARTÍCULO 1924.- "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos."*-----

- - - ARTÍCULO 1925.- “Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; y II.- Objeto que puede ser materia del contrato.”. - - - - -

- - - ARTÍCULO 1991.- “La declaración unilateral de voluntad se reconoce por este Código como fuerte autónoma de obligaciones, fuera de los casos expresamente exceptuados en el presente Capítulo.- - - - -

- - - En consecuencia, toda persona capaz puede obligarse por su simple declaración unilateral de voluntad, siempre y cuando se trate de una obligación lícita y posible.”. - -

- - - Por su parte, el Código Civil Federal, establece: - - - - -

- - - ARTÍCULO 2384.- “El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad”.- - - - -

- - - El artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establece: - - - - -

-

- - - “...Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos...”. - - - - -

- - - De los preceptos transcritos es de advertirse que la acción de Pago de Pesos intentada por el accionante, está constituida por los siguientes elementos: - - - - -

- - - **A).**- La existencia de un contrato celebrado entre las partes, mediante el cual el demandado se obligó a pagar una cantidad en dinero; y.- - - - -

- - - - -

- - - **B).**- El incumplimiento de pago por parte de la demandada. - - - - -

- - - El **primero de los elementos de la acción**, relativo a la existencia de un contrato celebrado entre las partes mediante el cual la demandada se obligó a pagar una cantidad de dinero a favor de la parte

actora, se encuentra debidamente acreditado con el Contrato de Transmisión de Propiedad en ejecución y extinción parcial de fideicomiso y, Contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipoteca, celebrado el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, por el ACTOR, en su carácter de acreedor y, por otra parte, en su calidad de deudor DEMANDADA (EL TRABAJADOR) con el consentimiento de su cónyuge señor DEMANDADO, el cual consta en la escritura pública número XXXXX, volumen XXXXX, de veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho pasada ante la fe del Notario Público número XX Lic.(él) con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guaymas, Sonora, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad Guaymas, Sonora, el trece de junio de dos mil ocho, bajo el número XXXXX, volumen XXXXX, libro XXXXX, sección Registro Inmobiliario, por lo que respecta a la compraventa, y bajo el número XXXXX, volumen XXXXX, de la sección Registro Inmobiliario, libro XX, por lo que respecta a la hipoteca. - - - - -

- - Documental la cual fue exhibida por la parte actora junto con su demanda y de la que se advierte que en los puntos números I y II, del apartado de Declaraciones, del CAPÍTULO TERCERO referente al Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, las partes pactaron lo siguiente: *“...CAPITULO(sic) TERCERO...I.- “EL TRABAJADOR” declara haber recibido un crédito y efectuado disposiciones al amparo del programa Línea III (tres) que ACTOR tiene en operación para financiar la construcción y adquisición de viviendas por parte de sus derecho habientes que hayan cumplido con los requisitos que dicho organismo tiene establecidos para tal efecto, cuyo importe fue destinado efectivamente para la edificación de la casa habitación que es motivo*

de la transmisión de propiedad que en este mismo instrumento se formaliza.- - - - -

- - - II.- ACTOR declara que no tiene inconveniente alguno respecto a la celebración del presente reconocimiento de adeudo, por lo que manifiesta su anuencia en relación al mismo y comparece para convenir con “EL TRABAJADOR” las condiciones en las que le deberá ser cubierto el importe reconocido...”.- - - - -

- - - Además, en la cláusula primera, segunda y cuarta, se pactó lo siguiente: “...CLAUSULAS(sic). - - - PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.- “EL TRABAJADOR” reconoce deber a ACTOR la cantidad de 148 (CIENTO CUARENTA Y OCHO) veces el “Salario Mínimo Mensual”, entendiéndose por tal, el salario mínimo general diario del Distrito Federal, multiplicado por 30.4 (treinta punto cuatro), equivalente al momento de la autorización del crédito motivo del presente reconocimiento, importe que fue destinado al pago de la construcción de la vivienda que se describe en el inciso F) de la declaración I (primera) del diverso acto jurídico que en esta misma escritura se formaliza y al 5% (cinco por ciento) por concepto de gastos financieros y al 2% (dos por ciento) por concepto de cargas financieras.- - - - -

- - - El presente reconocimiento se identifica con el número XXXXXXXXXXXX (XXXXXX XXXXX XXX XXXX XXX XXXX XXXX XXXXXX XXX XXXX.- - - - -

- - - - - SEGUNDA.- TERMINOS(sic) Y CONDICIONES PARA EL PAGO.- “EL TRABAJADOR” se obliga a pagar a ACTOR el importe reconocido en los términos y condiciones que se precisan en la cláusula QUINTA de este instrumento, aceptando que la cantidad reconocida se ajustará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal...CUARTA.- PLAZO.- El plazo para cubrir el importe a que se refiere la cláusula PRIMERA se contará a partir del día siguiente a aquél en que el patrón haya recibido el aviso de retención. Si transcurrido un plazo de 30 (TREINTA) años, o sea de 360 (trescientos sesenta) pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales, para la amortización de la cantidad reconocida, existiere todavía algún saldo insoluto, ACTOR liberará a “EL TRABAJADOR” del pago de dicho saldo, cancelando en

consecuencia la hipoteca constituida sobre la vivienda objeto de esta operación, siempre y cuando éste se encuentre al corriente en la amortización...". - - - - -

- - - - - Igualmente, en los puntos números 1 y 2, del apartado de Estipulaciones, de la cláusula quinta, se pactó lo siguiente:

"...QUINTA.- AMORTIZACION(sic).- "EL TRABAJADOR" se obliga a amortizar el adeudo reconocido de conformidad a las siguientes:- - - - -

- - - - - ESTIPULACIONES: - - - - -

- - - - - 1.- "EL TRABAJADOR" acepta y autoriza expresamente a su patrón para que, a partir del día siguiente al que reciba el Aviso para Retención de Descuentos que gire ACTOR empiece a realizar los descuentos de su salario integrado, de acuerdo a la periodicidad con que se pague el salario, para cubrir los abonos correspondientes a la amortización del adeudo reconocido.- - - - -

- - - - - El monto por amortizar se irá reduciendo en la medida en que los pagos se vayan recibiendo y que ACTOR traducirá a múltiplos del "Salario Mínimo Mensual(sic), vigente durante el período al que corresponde la amortización... 2.- "EL TRABAJADOR" se obliga a amortizar el importe que ha reconocido mediante los descuentos que su patrón habrá de efectuar a su salario, mismos que serán calculados a razón del 25% (veinticinco por ciento) del salario integrado que perciba, o del 20% (veinte por ciento) si percibe una vez el salario mínimo...". - - - - - Además, en la cláusula décima, se pactó lo siguiente:

"...DECIMA (sic).- CONSENTIMIENTO.- EL señor DEMANDADO, otorga a la señora DEMANDADA, el consentimiento exigido por la Ley para la celebración del presente contrato con el cual está conforme...". - - - - -

- - - Dicho lo anterior, permite a este juzgador establecer que dentro de las cláusulas antes transcritas, los demandados reconocieron deber y se obligaron a pagar a favor de la parte actora una cantidad de dinero, en los términos y condiciones a que se hace referencia en los puntos

números I y II, del apartado de Declaraciones, del CAPÍTULO TERCERO, así como, en las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, CUARTA, QUINTA y DÉCIMA, esto es, los demandados (“EL TRABAJADOR” con el consentimiento de su cónyuge) se obligaron a amortizar el crédito que les fue concedido mediante descuentos que su patrón habrá de efectuar a sus salarios. -----

- - - Cabe mencionar, además, que la construcción de la casa habitación a que se refiere los citados puntos números I y II, del apartado de Declaraciones, del CAPÍTULO TERCERO y la cláusula PRIMERA, y con motivo de la cual la parte actora le otorgó el crédito número XXXXXXXXXX, versó sobre el bien inmueble descrito en los incisos E) y F) del apartado I, de declaraciones del capítulo de primero, siendo éste el siguiente: “XXXXX.”. -----

--

- - - Por otro lado, cabe mencionar que en las cláusulas NOVENA y DÉCIMA, de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, los demandados (“EL TRABAJADOR” con el consentimiento de su cónyuge), para garantizar el crédito que se les otorgara dieron en garantía hipotecaria, el bien inmueble antes descrito. -----

- - - En consecuencia, a dicha instrumental pública se concede valor probatorio pleno para tener por acreditada la existencia del contrato base de la acción y mediante el cual los demandados se obligaron a pagar una suma de dinero a favor de la parte actora, lo anterior al tenor de los artículos 318, 324 y 325, del Código Adjetivo Civil Sonorense, toda vez que no fue impugnada u objetada por la parte contraria, mucho menos comprobada su falta de autenticidad o inexactitud, además que de su

contenido se advierte la voluntad de las partes para contratar en los términos en que lo hicieron. - - - - -

- - - Máxime si se toma en cuenta que la existencia del citado contrato y la obligación de los demandados de pagar una cantidad de dinero a favor de la parte actora, quedó demostrada con la confesión expresa realizada en el escrito de allanamiento realizado por los DEMANDADOS, en escrito presentado el veintisiete de junio de dos mil catorce, manifestando que lo hacía porque los hechos son ciertos, lo que se proveyó de conformidad en auto de ocho de enero de dos mil quince; por tanto, la confesión expresa de su parte en el sentido de que eran ciertos los hechos de la demanda y, por cierto que fue en fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, que se celebraron el Contrato de transmisión de propiedad en ejecución y extinción parcial de fideicomiso, así como, Contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, así como su obligación de pagar una suma de dinero a la parte actora, la cual, a su vez, merece valor probatorio en términos del artículo 318 y 319 del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, por virtud de que fue hecha por personas mayores de edad, capaces de obligarse, que versó sobre cuestiones que les constan por haber tenido intervención directa en el hecho y, por lo tanto, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, ya que ni siquiera se alegó lo contrario, teniéndose así por acreditado el primer elemento de la acción.-

- - - El **segundo elemento de la acción**, relativo al incumplimiento de pago por parte de los demandados, también se acreditó en autos, como a continuación se expone: - - - - -

- - - Como ya se dijo al analizar el primer elemento de la acción, la actora exhibió con la demanda el contrato de veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, el cual es prueba eficaz de la existencia de la obligación que en términos de los citados artículos 2644 del Código Civil Local y 2384 del Código Civil Federal, tenía la parte demandada de realizar el pago correspondiente al crédito que se le otorgó en la forma y términos convenidos en el contrato.-----

- - - En tal contexto, habiendo demostrado la actora la existencia de la obligación de los demandados (con la exhibición del contrato), basta la afirmación que hizo en el hecho número 6, de la demanda, en el sentido de que la parte demandada incumplió con su obligación de pago, en el cual textualmente dijo: *“...6.- Es el caso que el deudor hoy demandado no ha cumplido oportunamente con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, ya que únicamente cubrió las amortizaciones al adeudo a su cargo durante OCTUBRE DE 1998, FEBRERO, ABRIL Y JUNIO DE 1999.(sic) DICIEMBRE DE 2000.(sic) FEBRERO, ABRIL, JUNIO, JULIO, OCTUBRE Y DICIEMBRE DE 2001.(sic) ENERO, FEBRERO, ABRIL, JUNIO, AGOSTO, OCTUBRE Y DICIEMBRE DE 2002.(sic) ENERO, FEBRERO, ABRIL, JUNIO, AGOSTO, OCTUBRE Y DICIEMBRE DE 2003.(sic) ENERO, MARZO, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2004.(sic) MARZO, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2005.(sic) FEBRERO, MARZO, MAYO, JUNIO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE Y DICIEMBRE DE 2006.(sic) MARZO, ABRIL, JUNIO, SEPTIEMBRE Y NOVIEMBRE DE 2007.(sic) ENERO, MARZO, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE Y NOVIEMBRE DE 2008.(sic) MARZO, JULIO, SEPTIEMBRE Y NOVIEMBRE DE 2009.(sic) ENERO, MARZO, MAYO Y JUNIO, MAYO Y JULIO DE 2011.(sic) MAYO Y JULIO DE 2012..(sic) dejando de cubrir a mi mandante los pagos correspondientes a los siguientes periodos, e igualmente, como lo anticipé en el punto de hechos tres de esta*

demanda, no ha cubierta hasta esa fecha los intereses ordinarios y moratorios vencidos correspondientes:- - - - -

PERIODOS DE INCUMPLIMIENTOS DE PAGO

Mes de	Junio, agosto, octubre y diciembre.	Del año	1997
Mes de	Febrero, abril, junio agosto y diciembre.	Del año	1998
Mes de	Agosto, octubre y diciembre.	Del año	1999
Mes de	Febrero, abril, junio, agosto y octubre.	Del año	2000
Mes de	Diciembre.	Del año	2003
Mes de	Febrero, abril, junio, agosto y octubre.	Del año	2004
Mes de	Enero, febrero, abril, junio y agosto	Del año	2005
Mes de	Enero, abril, julio, agosto y noviembre	Del año	2006
Mes de	Enero, febrero, mayo, julio, agosto, octubre y diciembre.	Del año	2007
Mes de	Febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre	Del año	2008
Mes de	Enero, febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre.	Del año	2009
Mes de	Febrero, abril, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre	Del año	2010
Mes de	Enero, febrero, marzo, abril, junio, agosto, Septiembre, octubre, noviembre y diciembre	Del año	2011
Mes de	Enero, febrero, marzo, abril, junio, agosto Septiembre, Octubre, noviembre y diciembre	Del año	2012
Mes de	Enero y febrero	Del año	2013

- - - Estimo importante destacar que el acuerdo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, las partes plasmaron en la cláusula DECIMA SEGUNDA del citado contrato, su expresa voluntad para rescindir dicha convención contractual...”, para tener por actualizado el adeudo denunciado por la parte actora, toda vez que obligar al accionante a demostrar tal hecho, significaría constreñirlo a justificar un hecho negativo, lo que contravendría el artículo 258, fracción II, del Código Procesal Civil Sonorense, ya que quedaba en todo caso a cargo de la parte demandada demostrar que estuvo al corriente en el pago a que se obligó en el contrato, pues lejos de demostrarse lo

contrario, con la confesión expresa realizada en el escrito de allanamiento por los DEMANDADOS, éstos reconocieron que eran ciertos cada uno de los hechos imputados en la demanda, en el sentido que en fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, ellos recibieron del ACTOR un créditos por 148 (CIENTO CUARENTA Y OCHO) VECES EL “SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES”, entendiéndose por tal, el salario mínimo general diario del Distrito Federal, multiplicado por 30.4 (TREINTA PUNTO CUATRO), equivalente al momento de la autorización del crédito motivo del presente reconocimiento, arrojando a dicha fecha la cantidad de \$131,312.60 (CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), además, que no han cubierto oportunamente las amortizaciones del crédito otorgado, tal y como el hoy actor les reclama, la cual, a su vez, merece valor probatorio en términos del artículo 318 y 319 del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, toda vez que el allanamiento de referencia fue expresado por personas con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, para tal efecto. - - -

- - - Al respecto, conviene invocar por aplicable, la siguiente Jurisprudencia, emitida por la Tercer Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Fuente: Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, Tesis: 305, bajo número de registro IUS 2012 392432, Página: 205, que dice: - - - - -

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

- - - Bajo este contexto, se obtiene que al incumplimiento denunciado por el actor, se suma el allanamiento de los demandados que resulta ser, en términos del artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, el acto procesal mediante el cual los demandados reconocen expresamente la procedencia de la acción intentada por la parte contraria, sometiéndose su propio interés al del actor a fin dar solución a la controversia, toda vez que admitió expresamente las prestaciones reclamadas reconociendo como ciertos todos y cada uno de los hechos expuestos por la actora en su escrito inicial de demanda, lo anterior encuentra sustento en la siguiente tesis aislada, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, X, Noviembre de 1999, Tesis: II.2o.C.198 C., bajo número de registro IUS 2012 192958, Página: 954, que literalmente dice: -----

- - - *“ALLANAMIENTO A LOS HECHOS DE UNA DEMANDA. EL JUZGADOR DEBE CONSIDERARLO EN LOS TÉRMINOS EN QUE FUE REALIZADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El allanamiento constituye una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, el cual se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor, a fin de dar solución a la controversia. Por tanto, si en cierto caso consta que la demandada comparece a juicio confesando todos y cada uno de los hechos de la demanda y se allana a la misma, tal situación implica una aceptación y reconocimiento de las pretensiones del accionante. Así, es evidente que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 620 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el juzgador debe sin más trámite pronunciar la sentencia correspondiente, tomando en cuenta dicho allanamiento efectuado por la parte demandada, en razón de lo establecido por el diverso artículo 209 del ordenamiento procesal invocado, el cual prevé que la autoridad responsable está obligada a tomar en consideración la contestación de la demanda en sus términos, lo cual significa que el referido allanamiento debe tomarse en cuenta en su alcance y efectos, y al no hacerlo de ese modo, tal omisión*

motiva que la sentencia reclamada resulte violatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica.”- - - - -

- - - Además, en apoyo en tesis aislada, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, XIX, Junio de 2004, Tesis: I.6o.C.316 C., bajo número de registro IUS 2012 181384, Página: 1409, que literalmente dice: - - - - -

- - - *“ALLANAMIENTO Y CONFESIÓN. AMBAS INSTITUCIONES TIENEN EN COMÚN EL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SIN EMBARGO LA PRIMERA TAMBIÉN ACEPTA LA PROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN Y LA APLICABILIDAD DEL DERECHO, SIMPLIFICANDO CON ELLO EL PROCEDIMIENTO PARA ALCANZAR UNA SOLUCIÓN CON MAYOR EXPEDITEZ (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). De una intelección sistemática de los artículos 274, 404 y 517 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que el allanamiento es un acto procesal mediante el cual el demandado reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada por la parte contraria. Se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos, materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos. Dicho allanamiento implica una confesión de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la confesión sólo concierne a los hechos y el allanamiento comprende también los derechos invocados por el accionante. Es, por ende, una actitud que puede asumir el demandado frente a la demanda, en la que se conforma, expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión. El allanamiento constituye pues, una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otra parte, la confesión constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el allanamiento y la confesión, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando respecto de la primera también acepta la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho. Consecuentemente, las instituciones en comento tienen como consecuencia que todos los hechos reconocidos por el demandado queden fuera de la litis, relevando al actor de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero, simplificando con ello el procedimiento para alcanzar una solución con la mayor expeditez, evitando la multiplicidad de litigios que*

afecten el bienestar de la sociedad al conceder a la parte reo la oportunidad de cumplir fácilmente con sus obligaciones, sin que por ello se perjudique a la actora, sino que también resulta beneficiada.”.-----

- - - Asimismo en apoyo en tesis aislada, emitida por la otrora Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible el Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Quinta Parte, LXXXV, bajo número de registro IUS 2012 273788, Página: 14, que a la letra dice: - -

- - - “DEMANDA, ALLANAMIENTO A LA. El allanamiento en nuestro lenguaje jurídico procesal es el acto que expresa la voluntad del demandado de someter o de asentir, sin lucha judicial, al contenido de la pretensión del actor, reconociendo expresa o tácitamente su legitimidad, y debe ser expreso, incondicionado, oportuno y efectivo, dado que con él se da por terminado el pleito, renunciándose al derecho a defenderse.”.-----

- - - A lo anterior se suma, el certificado de adeudos de veintiuno de marzo de dos mil trece, exhibido por la actora con la demanda y expedidos por el LIC.(él), Gerente de Área Jurídica de la Delegación Regional del ACTOR, de los cuales se reflejan que los demandados incurrieron en mora a partir del mes de junio de mil novecientos noventa y siete, dado que a partir de esa fecha cuentan con diversas amortizaciones vencidas, y que por concepto de crédito global, le adeudan a la parte actora a la fecha de la emisión de dicho certificado, 157.5490 VSM (CIENTO CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCO CUATRO NUEVE CERO VECES DE SALARIO MÍNIMO MENSUAL), que equivale a la cantidad de \$286,507.27 (DOSCIENTO OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL), que corresponden al importe total de los pagos mensuales vencidos e intereses generados; lo que desglosado de la siguiente manera: importe

correspondiente al capital de los pagos mensuales vencidos por 148.0000 VSM (CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO CERO CERO VECES DE SALARIO MÍNIMO MENSUAL), que equivalen a la cantidad de \$269,142.14 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL) y 9.5490 VSM (NUEVE PUNTO CINCO CUATRO NUEVE CERO VECES DE SALARIO MÍNIMO MENSUAL), que equivalen a la cantidad de \$17,365.12 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses generados por los pagos mensuales vencidos respecto al crédito XXXXXXXXX. -----

- - - Documental a la cual igualmente se le confiere valor probatorio pleno, dado que no fue impugnada por la parte contraria, siendo eficaz para acreditar lo que en ella se contiene, ya que de ella se refleja que los demandados incumplieron a partir de junio de mil novecientos noventa y siete con el pago de las amortizaciones del crédito, documento al cual se confiere valor probatorio en términos del artículo 324, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, en virtud de que no fue impugnada u objetada por la parte contraria. -----

- - - Por lo anterior, con los medios de prueba analizados con antelación, y la aseveración del incumplimiento imputado por la actora a los demandados, queda debidamente demostrado el incumplimiento por parte de estas últimas de hacer los pagos a que se obligaron en el contrato base de la acción desde el mes de junio de mil novecientos noventa y siete, por lo tanto, en el caso se actualiza la primera causal de rescisión pactada en el inciso número 1), de la cláusula DÉCIMA

SEGUNDA del contrato que textualmente dice: "...DECIMA(sic) SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN. ACTOR sin necesidad de declaración judicial dará por vencido anticipadamente, el plazo otorgado para el pago del adeudo reconocido que concede a "EL TRABAJADOR" en este acto, y en su caso, hará efectiva la garantía hipotecaria en los supuestos siguientes: -----

- - - 1).- Si "EL TRABAJADOR" deje de cubrir, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito..."; y, con ello, el derecho de la actora de dar por vencido en forma anticipada el plazo para pago del crédito, en términos del artículo 49 de la Ley que rige al instituto actor, por lo tanto, se acredita el segundo elemento en estudio -----

- - - **VIII.-** En tal virtud, se declara PROCEDENTE la acción de PAGO DE PESOS ejercitada por la PARTE ACTORA, por conducto de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas Apoderado LIC.(él), en la Vía Ordinaria Civil, en contra de los C.C. DEMANDADOS consecuentemente: -----

- - - Se DECLARA rescindido y vencido anticipadamente el contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, celebrado por el ACTOR, y los hoy DEMANDADOS y, por incumplimiento en el pago, celebrado mediante contrato contenido en la escritura pública número XXXXX, volumen XXXXX, pasada ante la fe del Notario Público número XX Lic.(él) con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guaymas, Sonora, de veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, relativo al reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, celebrado por ACTOR en su carácter de acreedor y, por otra parte, en su calidad de deudora DEMANDADOS ("EL TRABAJADOR" con el

consentimiento de su cónyuge); ratificado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad Guaymas, Sonora, el veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número XXXXX, de la sección Registro Inmobiliario, libro XXX, volumen XXXXX, por lo que respecta a la compraventa y bajo el número XXXXX, de la sección Registro Inmobiliario, libro XXXXX, volumen XXXXX, de veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y nueve, por lo que respecta a la hipoteca. -----

- - - **IX.-** En consecuencia de lo anterior, se CONDENAN a los DEMANDADOS, a pagar a favor de la PARTE ACTORA, la cantidad de **\$269,142.14** (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL) que equivale a **148.0000 VSM** (CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO CERO CERO VECES DE SALARIO MÍNIMO MENSUAL), que corresponde al importe total de los pagos mensuales vencidos, conforme a lo precisado en el certificado de adeudo de veintiuno de marzo de dos mil trece, expedido por el LIC.(él), Gerente de Área Jurídica de la Delegación Regional de ACTOR.-----

- - - **X.-** Por otra parte, se CONDENAN a los DEMANDADOS, a pagar a favor de la PARTE ACTORA, la cantidad de **\$17,395.12** (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL) que equivale a **9.5490 VSM** (NUEVE PUNTO CINCO CUATRO NUEVE CERO VECES DE SALARIO MÍNIMO MENSUAL), por concepto de intereses ordinarios generados por los pagos mensuales vencidos al veintiocho de febrero de dos mil trece, conforme a lo precisado en el certificado de adeudo de veintiuno de marzo de dos mil

trece, expedido por el LIC.(él), Gerente de Área Jurídica de la Delegación Regional de ACTOR; más aquellos que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa pactada para tal efecto en la cláusula tercera, del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia, previa su legal regulación en la vía incidental. - - - - -

- - - **XI.-** Asimismo, se CONDENAN a los DEMANDADOS, a pagar a favor de la ACTOR, los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa pactada para tal efecto en el punto número 3, del apartado de Estipulaciones, de la cláusula quinta, del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia, previa su legal regulación en la vía incidental. - - - - -

- - - **XI.-** Por otra parte, se absuelve a la parte demandada del pago de los gastos y costas del juicio, en virtud de haberse allanado a las pretensiones de la parte actora, de conformidad con lo estipulado por el artículo 80, cuarto párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- - - - -

- - - **XII.-** Para el supuesto de que los demandados no den cumplimiento al pago de lo condenado, dentro de los cinco días a que el presente fallo cause ejecutoria, embárgueseles bienes de su propiedad, y hágase trance y remate de dicho bien y con su producto hágase el pago al actor de las sumas a que fue condenada. - - - - -

- - - POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO Y CON APOYO ADEMÁS EN LOS ARTÍCULOS 335, 336, 337, 338, 340, 342 Y 495 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, SE RESUELVE EL PRESENTE

JUICIO BAJO LOS SIGUIENTES PUNTOS:- - - - -

- - - - - **R E S O L U T I V O S** - - - - -

- - - **PRIMERO.-** Este Tribunal resultó ser competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida por la parte actora para su tramitación es la correcta y procedente.- - - - -

- - - **SEGUNDO.-** Se declara PROCEDENTE la Acción de Pago de Pesos, ejercitada en la Vía Ordinaria Civil, por la ACTORA por conducto de su Apoderado Legal LICENCIADO (él), en contra de los C.C. DEMANDADOS, por lo que en consecuencia: - - - - -

- - - **TERCERO.-** Se DECLARA rescindido y vencido anticipadamente el contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, celebrado por el ACTOR, y los hoy DEMANDADOS y, por incumplimiento en el pago, celebrado mediante contrato contenido en la escritura pública número XXXXX, volumen XXXXX, pasada ante la fe del Notario Público número XX Lic.(él) con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guaymas, Sonora, de veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, relativo al reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, celebrado por ACTOR en su carácter de acreedor y, por otra parte, en su calidad de deudora DEMANDADOS (“EL TRABAJADOR” con el consentimiento de su cónyuge); ratificado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad Guaymas, Sonora, el veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número XXXXX, de la sección Registro Inmobiliario, libro XXXXX, volumen XXXXX, por lo que respecta a la compraventa y bajo el número XXXXX, de la sección Registro Inmobiliario, libro XXXXX, volumen XXXXX, de veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y

nueve, por lo que respecta a la hipoteca.- - - - - **CUARTO.-** Se CONDENA a los DEMANDADOS, a pagar a favor de la PARTE ACTORA, la cantidad de **\$269,142.14** (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL) que equivale a **148.0000 VSM** (CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO CERO CERO VECES DE SALARIO MÍNIMO MENSUAL), que corresponde al importe total de los pagos mensuales vencidos, conforme a lo precisado en el certificado de adeudo de veintiuno de marzo de dos mil trece, expedido por el LIC.(él), Gerente de Área Jurídica de la Delegación Regional de ACTOR.- - - - -

- - - **QUINTO.-** Por otra parte, se CONDENA a los DEMANDADOS, a pagar a favor de la PARTE ACTORA, la cantidad de **\$17,395.12** (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL) que equivale a **9.5490 VSM** (NUEVE PUNTO CINCO CUATRO NUEVE CERO VECES DE SALARIO MÍNIMO MENSUAL), por concepto de intereses ordinarios generados por los pagos mensuales vencidos al veintiocho de febrero de dos mil trece, conforme a lo precisado en el certificado de adeudo de veintiuno de marzo de dos mil trece, expedido por el LIC.(él), Gerente de Área Jurídica de la Delegación Regional de ACTOR; más aquellos que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa pactada para tal efecto en la cláusula tercera, del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia, previa su legal regulación en la vía incidental. - - - - -

- - - **SEXTO.-** Se CONDENA a pagar a los DEMANDADOS, a pagar a favor de la ACTOR, los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa pactada para tal efecto en el punto número 3, del apartado de Estipulaciones, de la cláusula quinta, del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia, previa su legal regulación en la vía incidental. - - - - -

- - - **SÉPTIMO.-** Se absuelve a la parte demandada del pago de los gastos y costas del juicio, en virtud de haberse allanado a las pretensiones de la parte actora, de conformidad con lo estipulado por el artículo 80, cuarto párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- - - - -

- - - **OCTAVO.-** Para el supuesto de que la parte demandada no de cumplimiento al pago de lo condenado, dentro de los cinco días a que el presente fallo cause ejecutoria, embárgueseles bienes de su propiedad, y hágase trance y remate de dicho bien y con su producto hágase el pago al actor de las sumas a que fue condenada. - - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMÓ EL LICENCIADO JOSÉ JESÚS FÉLIX FÉLIX, JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, POR ANTE LA LIC. ALEYDA KRUPSKAYA PAÉZ QUINTERO, SECRETARIA PRIMERA DE ACUERDOS, CON QUIEN LEGALMENTE ACTÚA Y DA FE.- DOY FE.-

LISTA.- - - EN TRES DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE, SE
PUBLICÓ EN LISTA DE ACUERDOS.- CONSTE.- jremc2015