

SENTENCIA.- SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA, A DOS DE MAYO DE DOS MIL CATORCE.-

VISTOS para resolver los autos del expediente número [REDACTED] relativo al juicio **HIPOTECARIO**, promovido por [REDACTED] como **fiduciario en el fideicomiso de garantía número 529**, por conducto de [REDACTED] A, en su carácter de Apoderado General de [REDACTED], hoy [REDACTED] quien a su vez representa a la actora material; en contra de los **DEMANDADOS**, para dictar **SENTENCIA**.

RESULTANDOS

I.- Por escrito y anexos recibidos el día cuatro de abril de dos mil catorce, se tuvo por presentado al C. [REDACTED] en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas sin facultades de delegación y sustitución de [REDACTED] quien a su vez representa a [REDACTED] como **fiduciario en el fideicomiso de garantía número 529**, demandado en la vía **HIPOTECARIA** a los **DEMANDADOS**, de quien reclama por el pago y cumplimiento de las prestaciones contenidas en los incisos a), b), c) y d); en el mismo escrito la actora hizo una relación de hechos e invocó los preceptos legales que estimó pertinentes y aplicables al caso y anexó, además, como documentos base de su acción, el Primer Testimonio de Escritura Pública Número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha veintidós de octubre de dos mil cuatro, un estado de cuenta certificado original y para acreditar la personalidad de representante, el C. [REDACTED] exhibió copia certificada de Escritura Pública número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha veinticinco de mayo de dos mil doce; copia certificada de Contrato de Fideicomiso de Garantía número 529, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil seis, celebrado entre

[REDACTED]
[REDACTED] como fideicomitente, y como
fiduciario [REDACTED]

[REDACTED] copia certificada fuera de protocolo
número 184,528, que contiene CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS de parte
de [REDACTED]
hoy [REDACTED]

[REDACTED] a la actora [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] de fecha siete de marzo de dos mil siete; copia certificada de
escritura [REDACTED] de fecha siete de marzo de dos mil ocho mediante la cual

[REDACTED] otorga PODER a favor de
[REDACTED] copia de escritura pública
número 16,946 mediante la cual [REDACTED]

[REDACTED] un contrato de Administración
y Comisión Mercantil de fecha siete de marzo de dos mil siete, un recibo
instructivo de disposición de fondos en UDI'S y copia certificada de cedula
profesional número [REDACTED]

La parte actora, hizo una relación de hechos y derechos que estimó
procedentes y aplicables al caso, mismos que se tienen por reproducidos en obvio
de repeticiones innecesarias.

.- Por auto de fecha ocho de abril de dos mil catorce, fue admitida la
demanda en la vía y forma propuesta, ordenándosele expedir y entregar al
demandado la cédula hipotecaria y registrarse en el Registro Público de la
Propiedad y de Comercio de esta ciudad, mediante auto de fecha veintidós de ese
mismo mes y año, se tuvo a los demandados dándose por notificados y
emplazados a juicio, asimismo se les tuvo allanándose a las prestaciones
reclamadas por la actora; por lo que con esa misma fecha, se citó a las partes a
oír sentencia, misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Este Juzgador es competente para conocer y decidir del presente Juicio, conforme lo disponen los artículos 104 fracción IV, de la Constitución General de la República, 527, 528, 534 Del Código de Procedimientos Civiles para el Estado y demás relativos y aplicables a la materia.

II.- La Vía hipotecaria elegida por la parte actora, es la correcta de conformidad con el artículo 527 de la Ley Procesal Civil Estatal, el cual establece que el juicio hipotecario procede cuando se trate de exigir el pago de un crédito garantizado con hipoteca, lo cual se actualiza ya que en el caso concreto el accionante comparece a juicio exigiendo de los demandados el pago de las cantidades a que se refiere en su demanda inicial, originados con motivo del crédito garantizado con hipoteca, que consta en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que se exhibe como documento fundatorio de la acción por tanto se determina que escogió la vía correcta para exigir el pago de las prestaciones que reclama.

III.- La relación Jurídico-Procesal quedó debidamente integrada al haberse dado por emplazados a juicio a los demandados, llenándose todos y cada uno de los requisitos que exige el artículo 171 del Código de Procedimientos Civiles Sonorense.

IV.- Las partes se legitiman activa y pasivamente en el proceso, como en la causa, en términos de los artículos 12, 54, 55 fracción II, 56, 57 y demás relativos del Código Procesal Civil, habida cuenta que la actora [REDACTED], [REDACTED] como fiduciario en el fideicomiso de garantía número [REDACTED] comparecer a juicio por conducto de [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] quién acreditó ser su mandataria con copia certificada de la Escritura Pública número [REDACTED], que contiene el otorgamiento de un Poder General para Pleitos y Cobranzas, por parte de los señores [REDACTED] [REDACTED] en representación de [REDACTED]

[REDACTED] como fiduciario en el fideicomiso de garantía número [REDACTED] a favor de [REDACTED] (hoy [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], el cual se confirió para que lo ejercite individualmente de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2554 y el artículo 2587 ambos del Código Civil para el Distrito Federal y sus concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República, en donde se ejercite el poder con todas las facultades generales y con las especiales que requirieran cláusula especial conforme a la Ley, entre las que enunciativa más no limitativamente se mencionan como las de representar a la sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales), Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local en toda la extensión de la República.

A su vez [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED]), compareció a juicio por conducto de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, [REDACTED] quién acreditó tal carácter con copia certificada de la Escritura Pública Número [REDACTED] Libro [REDACTED] de fecha veinticinco de mayo de dos mil doce, otorgada ante la fe del [REDACTED] Notario Público número [REDACTED] con ejercicio y residencia en San Pedro Garza García, Nuevo León, que contiene el otorgamiento de un poder general para pleitos y cobranzas, por parte de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

En efecto, como se infiere de la referida escritura número 67,377 que [REDACTED] [REDACTED] compareció ante dicho fedatario público, en su carácter de Delegada Especial de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] entre otros,

para representar en forma individual, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley; de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2554 y 2587 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana donde se ejercite el poder y de manera enunciativa más no limitativa se le confirieron entre otras, de acuerdo a lo previsto en la cláusula primera del citado poder, consistentes en:” *Promover toda clase de juicios, incluyendo el Juicio de Amparo y seguirlos en todos sus trámites; interponer recursos contra autos interlocutorios o definitivos, consentir los favorables y pedir revocación para contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad y seguir los juicios por sus trámites legales; interponer toda clase de recursos en las instancias y ante la Autoridades que procedan; etc”.*

De igual manera, el fedatario público hizo constar bajo su fe, la personalidad de la compareciente [REDACTED] y la legal existencia de la poderdante [REDACTED], relacionando las documentales respectivas.

En ese orden de ideas, es incuestionable que el referido poder se encuentra otorgado en términos de ley, es decir, conforme al contenido de los artículos 2831 y 2853 del Código Civil del Estado de Sonora, y su correlativo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, documental que adquiere valor probatorio pleno en términos del artículo 323 (fracción I) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en virtud de que se trata de un documento público que no fue desvirtuado en juicio en tanto que no fue demostrada su falsedad o falta de autenticidad.

De ahí que en base a lo anterior la actora se legitimó debidamente en términos del artículo 55 (fracción II) del reiterado Código Procesal Civil Sonorense.

En cambio los demandados DEMANDADOS, se legitiman en el proceso, por ser personas físicas, mayores de edad, con capacidad jurídica y en pleno ejercicio de sus derechos civiles pudiendo constituirse en términos del artículo 55, fracción I del ordenamiento en consulta.

A su vez, las partes se legitimaron en la causa, de conformidad con los artículos 12 y 64 del Código Procesal Civil Sonorense, ello con el primer testimonio de la Escritura Pública número 6,044, del volumen 124, de fecha veintidós de octubre de dos mil cuatro, otorgada ante la fe del **Licenciado** [REDACTED], Notario Público número 12, con ejercicio y residencia en esta ciudad, que contiene, entre otros actos jurídicos, un contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y un contrato de Cobertura, en que aparece, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], que posteriormente cedió sus derechos de crédito a [REDACTED] como fiduciario en el fideicomiso de garantía número 529 como acreditante, y los hoy **DEMANDADOS** como acreditados, de donde se infiere, que la demanda aparece planteada precisamente por la persona a quien la ley concede facultades al efecto (acreditante) y en contra de quien debió ser ejercitada (acreditados), ello sin que se prejuzgue sobre la procedencia de las pretensiones de la actora, lo que será materia de decisión en considerativos subsiguientes.

Cabe destacar en este apartado que el [REDACTED] hizo del conocimiento el **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS**, celebrado entre [REDACTED], [REDACTED] como fiduciario en el fideicomiso de garantía número 529 exhibiendo copia certificada de acta fuera de protocolo número 184,528 de fecha dos de junio de dos mil seis, de donde se advierte que [REDACTED], [REDACTED] funge como cesionario de la titularidad del crédito demandado. - -

V.- Satisfechos todos y cada uno de los presupuestos procesales para que en términos del artículo 48 de la Ley Instrumental de la materia, el presente juicio

tenga existencia jurídica y validez formal, se procede a entrar al estudio de la acción deducida, en los siguientes términos:

VI.- La litis se fincó con el escrito de demanda, y por auto de fecha veintidós de abril de dos mil catorce, en donde se les tuvo a los demandados por allanados a las prestaciones de la actora.

VII.- En virtud de que no existen incidentes o excepciones dilatorias que deban resolverse en forma previa, se procede a estudiar el fondo del presente juicio, teniéndose en cuenta que conforme al artículo 260 de la ley instrumental de la materia, las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

En la especie tenemos que conforme al artículo 528 de la ley antes citada, son elementos constitutivos de la acción real hipotecaria las siguientes:

- a).- Que el crédito cuyo pago reclama por la vía hipotecaria la actora, conste en escritura pública;
- b).- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o la ley y;
- c).- Que la escritura pública en que conste el crédito, sea el primer testimonio y esté debidamente registrada.

En el asunto que nos ocupa, tenemos que el **primer y tercer elemento** de la acción en estudio se encuentra debidamente acreditado, ya que la actora exhibe copia certificada del primer testimonio de escritura pública número [REDACTED], Volumen 124, de fecha veintidós de octubre de dos mil cuatro, del Contrato de Apertura Crédito simple, con Garantía Hipotecaria celebrado entre [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] como acreditante y los

DEMANDADOS como acreditados, documental de la que se advierte que la actora abrió a la acreditada un crédito por la cantidad de 98,641.06 UDIS, conforme a la cláusula tercera del contrato, haciendo efectivo la demandada el crédito de una sola disposición, para destinarla a la compra del inmueble que es la materia de la hipoteca y que se describe como: LOTE NÚMERO [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], DEL FRACCIONAMIENTO NUEVO PALMIRA, UBICADO EN AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con una superficie de 117.00 metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: AL [REDACTED], en [REDACTED] metros con área de usos múltiples número uno; AL [REDACTED] en [REDACTED] metros con [REDACTED]; [REDACTED] en [REDACTED] metros con lote número [REDACTED] de la misma [REDACTED] y al [REDACTED] en 18.00 metros con lote número [REDACTED] de la misma manzana.

Dicho acto se encuentra debidamente registrado bajo número [REDACTED] de la Sección de Registro Inmobiliario, libro [REDACTED], volumen [REDACTED], de fecha dos de febrero de dos mil cinco y su hipoteca registrada en la misma fecha bajo número de inscripción [REDACTED] del volumen [REDACTED] de la sección registro inmobiliario, libro dos, de esa misma fecha, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.

La referida documental que constituye la base de la acción intentada en el presente juicio, adquiere valor probatorio pleno en término de lo dispuesto por los artículos 357 Fracción I y 325 de Código Procesal Civil del Estado.

El **segundo de los elementos** constitutivos de la acción hipotecaria también se encuentra demostrado en autos, con la documental descrita y valorada anteriormente, puesto que se advierte en el contrato de hipoteca, que en la cláusula **décima cuarta**, en donde estipulan las partes que la actora tendrá derecho a dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo de la demandada en caso de que la acreditada dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato y, es el caso que la demandada dejó de cubrir el importe de las amortizaciones a partir del dos de agosto de dos mil trece, según se advierte de la certificación contable acompañada por la actora en su escrito inicial de demanda, por lo tanto la

acreditante tuvo por vencido anticipadamente el referido contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, misma documental que se valora en términos del artículo 68 de la Ley General de Instituciones de crédito, reconociéndole valor probatorio pleno para los efectos legales correspondientes; así las cosas [REDACTED] **judicialmente por vencido de manera anticipada** [REDACTED] **Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, en términos de la cláusula décima cuarta del referido contrato y con ello se surte la hipótesis a que se refiere el artículo 528 del Código Procesal Civil, relativa a que el vencimiento del crédito deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca.

En las condiciones apuntadas al encontrarse reunidos los elementos constitutivos de la acción ejercitada y habiéndose allanado la demandada a la acción ejercitada, consecuentemente se tienen por acreditados los extremos de la acción real hipotecaria, por lo que se condena a los demandados a pagar en favor de la actora el equivalente en pesos que resulte por 87,348.43 UDI'S al momento de efectuarse el pago, por concepto de **capital dispuesto** y no pagado hasta el día diecisiete de febrero de dos mil catorce; en el entendido de que este importe en UDIS, representaba a esa fecha la suma de \$447,634.67 M. N. (SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), según se advierte de la certificación de saldos exhibida por el contador facultado por la parte actora, computado hasta el día diecisiete de febrero de dos mil catorce.

VIII.- Se condena a los demandados al pago de la cantidad del equivalente en pesos que resulte por 5,098.96 UDI'S, al momento de efectuarse el pago, por concepto de **intereses ordinarios generados** y no pagados a partir del día dos de agosto de dos mil trece y cuantificados hasta el diecisiete de febrero de dos mil catorce, en el entendido de que ese importe en UDI'S, al día diecisiete de febrero de dos mil catorce, representa la suma de \$26,130.65 M.N. (VEINTISÉIS MIL CIENTO TREINTA PESOS 65/100 M.N.), conforme lo establece en la certificación contable del contador facultado.

IX.- Así mismo se condena a la parte demandada al pago de la cantidad del equivalente en pesos que resulte por 7,648.44 UDI'S al momento de efectuarse el pago, por concepto de **intereses moratorios** generados a partir del dos de agosto

de dos mil trece y cuantificados hasta el día diecisiete de febrero de dos mil catorce, más los que se sigan causando hasta la total liquidación del adeudo; en el entendido de que este importe en UDI'S, al día diecisiete de febrero de dos mil catorce, representaba la suma de \$39,195.98 M. N. (SON: TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 98/100 M. N.) conforme lo establece en la certificación del estado de cuenta el contador facultado, previa su legal tramitación en la vía incidental.

En la inteligencia de que los referidos conceptos a cuyo pago fue condenada los demandados, deberán cuantificarse y correlativamente pagarse conforme a las erogaciones mensuales pactadas en la cláusula SEXTA del contrato básico de la acción, previa su legal liquidación en la vía incidental.

X.- Por otra parte, no ha lugar a condenar a la parte demandada DEMANDADOS, al pago de 960.32 UNIDADES DE INVERSIÓN (SON: NOVECIENTOS SESENTA PUNTO TREINTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN O UDI'S) por concepto de capital vencido que reclama la parte actora en su escrito de demanda en el inciso b) en el apartado de prestaciones, en virtud de que tal y como se estableció en la cláusula sexta del contrato base de la acción, los pagos mensuales se aplicarían para el pago del crédito e intereses, y con esto se tiene que el pago de tales amortizaciones es para el efecto de cubrir el pago del capital, y sus accesorios, por ende no debe entenderse éstas como un concepto independiente de lo que es el capital del crédito otorgado, sino que es la manera o forma pactada en la que se pagaría el mismo, por lo tanto dicha prestación forma parte integrante del capital reclamado en el inciso a) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, en consecuencia de lo anterior y por todo ello, deberá absolvérsele al demandado del pago de amortizaciones que reclama la parte actora en el inciso b) del capítulo respectivo de prestaciones.

XI.-No se hace condena a la parte demandada a cubrir en favor de la parte actora los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio, lo anterior toda vez que la parte demandada se allanó a las prestaciones de la actora, por lo tanto con fundamento en el párrafo cuarto del artículo 80 párrafo cuarto del Código Sonorense de Procedimientos Civiles, no se hace condena en cuanto a gastos y costas se refiere.

Apoya lo anterior la siguiente tesis relevante:

“JUICIO HIPOTECARIO. LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA CONDENATORIA DICTADA EN ÉL, SÓLO PUEDE EFECTUARSE A TRAVÉS DEL REMATE DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OBLIGACIÓN REAL Y NO A TRAVÉS DE OTROS BIENES DEL DEUDOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15, 17 y 25 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora, en relación con los preceptos 527 al 539 del propio ordenamiento, la sustanciación del juicio hipotecario tiene como peculiar característica su finalidad privilegiada y sumaria para exigir el pago de un crédito garantizado por hipoteca a través del remate del inmueble objeto de la obligación real, por lo que es ese juicio, en caso de declararse procedente la vía hipotecaria elegida y emitirse condena, el medio por el que se obtendrá el cumplimiento del crédito. Por ello, aunque su ejercicio supone como forzoso precedente la existencia de una obligación personal, la elección de la vía hipotecaria para el logro de su cumplimiento, además de otorgar a quien la intenta los beneficios inherentes a la misma, lo sujeta al marco de su regulación, la cual no permite que en ese juicio se embargue y remate un bien diverso al que constituye el objeto de la hipoteca. Sin que para ello resulte óbice que el inmueble no conforme garantía suficiente para cubrir el monto de lo condenado en virtud de la obligación personal ejercitada en el juicio hipotecario, debido a que, de conformidad con lo que disponen los artículos 3285 y 3286 del Código Civil del Estado de Sonora, el acreedor de un crédito garantizado con hipoteca está en facultad de solicitar la mejora de la garantía en caso de que considere que ésta es insuficiente para la seguridad del adeudo, de forma que quien ejercita el juicio hipotecario no puede prevalerse de la insatisfacción del cumplimiento de la condena a través del remate del inmueble dado en garantía de dicha obligación, para solicitar el embargo de otros, ya que estaba en aptitud de pedir su ampliación aun sin vencerse el adeudo. Asimismo, en el caso de las instituciones de crédito, de acuerdo con lo que prevé el artículo 72 de la Ley de Instituciones de Crédito, éstas pueden solicitar el cumplimiento de la obligación personal a través del juicio ejecutivo mercantil u ordinario, los cuales contemplan una regulación distinta para ejecutar la condena, de modo que si optan por demandar las prestaciones derivadas del contrato de crédito garantizado con la citada obligación real a través del juicio hipotecario quedan, en todo, sujetas al marco de sus disposiciones. Por último, debe establecerse que aunque el Juez que dicta la sentencia en esos juicios es el competente para ejecutarla, su competencia está delimitada a lo que dispone el ordenamiento respectivo, de ahí que si éste sólo lo faculta para ejecutar a través del remate del inmueble otorgado en garantía, sólo así puede lograr la efectividad del fallo que emitió. (Tesis: V.1o.26 C, emitida por el Primer Tribunal Colegiado Del Quinto Circuito, visible a página 1036 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVIII, de Octubre de 2003, Novena Época)”.

XII.- Para el caso de que la parte demandada no diese cumplimiento voluntario al presente fallo, en un plazo de cinco días, una vez que quede firme la liquidación correspondiente, hágase trance y remate del bien inmueble hipotecado, descrito en el considerando séptimo de la presente resolución y con su producto, pago a la actora de las prestaciones reclamadas.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, con apoyo además de los artículos 335, 336, 337, 338, 340 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, es de resolverse el presente juicio, bajo los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Satisfechos todos y cada uno de los presupuestos procesales para que el presente juicio tuviera existencia jurídica y validez formal, se entró al fondo del debate.

SEGUNDO.- Ha sido procedente el juicio **HIPOTECARIO** promovido por [REDACTED] como fiduciario en el fideicomiso de garantía número 529 en contra de **DEMANDADOS**, en consecuencia;

TERCERO.- Se condena a los **DEMANDADOS**, en un término de cinco días contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, al pago del equivalente en pesos que resulte por 87,348.43 UDI'S al momento de efectuarse el pago, por concepto de **capital dispuesto** y no pagado hasta el día diecisiete de febrero de dos mil catorce; en el entendido de que este importe en UDIS, representaba la suma de \$447,634.67 M. N. (SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), según se advierte de la certificación de saldos exhibida por el contador facultado por la parte actora.

CUARTO.- Se condena a los demandados al pago de la cantidad de 5,098.96 UDI'S, al momento de efectuarse el pago, por concepto de **intereses ordinarios** generados y no pagados a partir del día dos de agosto de dos mil trece y cuantificados hasta el diecisiete de febrero de dos mil catorce, en el entendido de que ese importe en UDI'S, al día diecisiete de febrero de dos mil catorce, representaba la suma de \$26,130.65 M.N. (VEINTISÉIS MIL CIENTO TREINTA PESOS 65/100 M.N.), conforme lo establece en la certificación contable del contador facultado.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad del equivalente en pesos que resulte por 7,648.44 UDI'S al momento de efectuarse el pago, por concepto de **intereses moratorios** generados a partir del dos de agosto de dos mil trece y cuantificados hasta el día diecisiete de febrero de dos mil catorce, más los que se sigan causando hasta la total liquidación del adeudo; en el entendido de que este importe en UDI'S, al día diecisiete de febrero de dos mil catorce, representaba la suma de \$39,195.98 M. N. (SON: TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 98/100 M. N.) conforme lo establece en la certificación del estado de cuenta el contador facultado, previa su tramitación en la vía incidental.-

SEXTO.- No ha lugar a condenar a la parte demandada, al pago de 960.32, UNIDADES DE INVERSIÓN (SON: NOVECIENTOS SESENTA PUNTO TREINTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN O UDI'S) por las razones analizadas en el considerando décimo de la presente sentencia.

SÉPTIMO.- No se hace condena a la parte demandada a cubrir en favor de la parte actora los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio, lo anterior toda vez que la parte demandada se allanó a las prestaciones de la actora, por lo tanto con fundamento en el párrafo cuarto del artículo 80 párrafo cuarto del Código Sonorense de Procedimientos Civiles, no se hace condena en cuanto a gastos y costas se refiere.

OCTAVO.- Para el caso de que la parte demandada no diese cumplimiento voluntario al presente fallo, una vez que quede firme la liquidación correspondiente, hágase trance y remate del bien inmueble hipotecado, descrito en el considerando séptimo de la presente resolución y con su producto, pago a la actora de las prestaciones reclamadas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Háganse las anotaciones en el Libro de Gobierno y estadísticas correspondientes.

ASÍ LO SENTENCIÓ Y FIRMÓ EL C. LICENCIADO JULIO CÉSAR MORENO PINO, JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO DE ESTE

DISTRITO JUDICIAL, POR ANTE EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS CIVIL,
LICENCIADO SIXTO DUARTE VIDAL CON QUIEN ACTÚA Y DA FE. - DOY FE.

LISTA.-Al día [REDACTED] se publica en lista de acuerdos la sentencia
que antecede.- CONSTE. JCMP/lcr