

**SENTENCIA DEFINITIVA.- EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, A  
VEINTIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE. - - - - -**

**- - - V I S T O S**, para resolver en definitiva los autos originales del expediente número **XXXX** relativos al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por el **Licenciado XXXXXXXXXXXXX**, en su carácter de Apoderado Legal del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en contra de **XXXXXXXXXX**;- - - - -

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

**- - - 1.-** Por escrito recibido el primero de agosto del dos mil doce, compareció ante este Juzgado el Licenciado XXXXXXXXXXXX, en su carácter de Apoderado Legal del XXXXXXXXXXXXXXX, demandando en la vía Ordinaria Civil en ejercicio de la acción de PAGO DE PESOS, a XXXXXXXXXXXXXXX, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: - - - - -

*- - - "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 **29 de Febrero del 2012**, se reclama el pago de **176.0000 VSMM** (veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal), cuyo equivalente en Moneda Nacional es precisamente la cantidad de **\$320,060.93**, 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 anterior, se reclama el pago de **87.7740 VSMM** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, cuyo equivalente en Moneda Nacional importa la cantidad de **\$159,619.48**, 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** los que se hayan generado a razón del **9% anual** 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).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de éste juicio".- - - - -*

**- - - Fundó** su demanda en una relación de hechos y preceptos legales que estimó aplicables al presente juicio.- - - - -

**- - - 2.-** Por auto de fecha cinco de julio del dos mil trece (f.17), se radicó la demanda, ordenándose emplazar a la demandada

XXXXXXXX, por escrito recibido ante éste juzgado el veinte de febrero de dos mil catorce (f.20) se tuvo al demandado dándose por emplazado y allanándose a la demanda interpuesta en su contra, emplazamiento y allanamiento que se admitió por auto dictado el veintisiete de febrero del dos mil catorce (f.23).- - - - -

- - - **3.-** Por auto de fecha veintitrés de abril del dos mil catorce (f.25), se citó el presente juicio para oír sentencia definitiva, misma que hoy se dicta bajo los siguientes: - - - - -

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

- - - **I.-** Esta Juzgadora es competente para conocer y decidir de la presente controversia, en términos de los artículos 91, 92, 94, 99, 104, 109 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil Sonorense, en relación con el artículo 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. - - - - -

- - - **II.-** La vía Ordinaria Civil elegida por la actora es la correcta, en términos de los artículos 487 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, pues la acción que se viene ejercitando no tiene señalada tramitación especial en la mencionada codificación, además que esta vía concede a las partes contendientes mayor oportunidad de defensa, al ser más amplios los plazos que se conceden para esos efectos que en otros procedimientos. - - - - -

- - - **III.-** La relación jurídico procesal quedó debidamente integrada al emplazarse a juicio a la demandada mediante escrito presentado ante éste Tribunal el veinte de febrero del dos mil catorce, observándose del escrito respectivo, que se cumplieron con las formalidades que para el caso establece el artículo 178 (fracción II) del Código Local de Procedimientos Civiles; en virtud del cual el demandado compareció a juicio allanándose a la demanda entablada en su contra.- - - - -

- - - **IV.-** Tanto la parte actora como la demandada se encuentran legitimados en el proceso y en la causa; en el **proceso**, el XXXXXXXX, se legitimó en términos del artículo 55 (fracción II) del

Código Procesal Civil del Estado, al comparecer por conducto del Licenciado XXXXXXXXXXXX, quien acreditó ser Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la institución actora, y contar con facultades bastantes para representarla en juicio, mediante la exhibición de la copia certificada de la Escritura Pública Número XXXXX, Libro XXXX, de fecha diez de Junio del dos mil diez, pasada ante la fe del Notario Público número XXX, XXXXXX, con ejercicio y residencia en México, Distrito Federal; que contiene PODER LIMITADO que otorga el XXXXXXXX, a favor de XXXXXXXXXXXX, entre otros, a quien le otorgaron Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran de Poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estado de la República Mexicana; documental que adquiere el rango de prueba plena en términos de los artículos 283 y 323 (Fracción I) del Código Procesal Civil Sonorense, en virtud de que en autos no quedó comprobada ni fue demostrada legalmente su falsedad, resultando eficaz para acreditar que el Licenciado XXXXXXXXXXXX, si cuenta con facultades bastantes para comparecer al presente juicio en nombre y representación de la parte actora.- - - - -

- - - Por su parte, la demandada XXXXXXXXXXXX, se legitimó en el proceso, en términos del artículo 55 (fracción I) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, por ser persona física, mayor de edad, en pleno uso y goce de sus prerrogativas civiles, sin que se haya cuestionado, mucho menos demostrado lo contrario.- - - - -

- - - También se legitimaron en la **causa**, en términos de los artículos 12 y 64 del Código en consulta, porque de los documentos exhibidos por la actora como fundatorios de su acción, se deduce que la acción se ejercita por quien aparece con derecho para ello (Acreditante), y en contra de quien debió ser intentada (Acreditado),

sin que se prejuzgue sobre la procedencia o no de la acción ejercitada, lo que en todo caso será materia de análisis en apartados subsiguientes. - - - - -

- - - **V.-** La litis en el presente negocio judicial se fincó de acuerdo con lo que dispone el artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, con el escrito de demanda y allanamiento. - - -

- - - En el caso, compareció el Licenciado XXXXXXXXX, en su carácter de Apoderado Legal del XXXXXXXXX demandando en la vía Ordinaria Civil en ejercicio de la acción de pago de pesos, en contra de XXXXXXXXX, por el pago y cumplimiento de las prestaciones A), B), C), D) y E) del escrito inicial de demanda. Fundó su derecho en la copia certificada del instrumento número 01-16380-II, de fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres; y en una certificación de adeudos. Haciendo valer para ello todas y cada una de las consideraciones de hecho y de derecho que estimó aplicables al caso. - - - - -

- - - Por su parte, la demandada compareció a juicio allanándose a la demanda entablada en su contra, aceptando como ciertos los hechos narrados en la misma, así como la procedencia de las prestaciones reclamadas, en términos del artículo 237 del Código de Procedimientos Civiles Sonorense. - - - - -

- - - **VI.-** 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. - - - - -

- - - Es pertinente establecer en este apartado, que si bien es cierto, en la presente causa, la parte actora hace valer la acción de pago de pesos, sin embargo, del cuerpo de la demanda puede advertirse que la acción que realmente ejercita es la de *“vencimiento anticipado y consecuentemente el pago de pesos”*, de ahí que al efecto, cobre aplicación lo dispuesto en el artículo 14 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, que textualmente

dice: “...La acción procede en juicio aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción”.- - - - -

- - - En ese contexto, la acción que ejercita el actor, atendiendo a la causa de pedir, se denomina: VENCIMIENTO ANTICIPADO Y CONSECUENTEMENTE EL PAGO DE PESOS, y no solamente el “pago de pesos”, como señala el actor en su escrito inicial de demanda - - - - -

- - - **VII.-** Precisado lo anterior, y fincada la litis en los términos previstos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, con independencia del allanamiento del demandado, es imperativo para la actora demostrar los elementos constitutivos de la acción que ejercita y obligatorio para esta Juzgadora analizarlos oficiosamente, según se exige en la jurisprudencia con registro numero 190846 novena época, Tribunales colegiados de circuito, semanario judicial de la federación y su gaceta, XII, Diciembre de 2000, pagina 1137, Tesis: I.6º.C. J/25; cuyo texto es el siguiente:- - -

- - - “**ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.-** Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omite su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido”.- - - - -

- - - Para lo cual, la actora debió demostrar en juicio, en términos del artículo 260 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, los siguientes elementos:- - - - -

- - - **A).- LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA CELEBRADO POR LOS CONTENDIENTES DEL PRESENTE JUICIO.- - - - -**

- - - **B).- EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR PARTE DE LA DEMANDADA, EN LOS TÉRMINOS CONVENIDOS EN EL PROPIO ACUERDO DE VOLUNTADES. - - - - -**

- - - El primero de los elementos de la acción ejercitada, se encuentra plenamente demostrado en autos con la exhibición de la copia certificada del Instrumento Número XXXX, de fecha treinta de

noviembre de mil novecientos noventa y tres, que contiene entre otro, un Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte, por el XXXXXXXX, como acreedor, y por otra parte, **XXXXXXXXXXXX**, como el trabajador, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo número XXXX; volumen XXX, sección Instrumentos Privados, de fecha XXXXXXXX y bajo número XXXX; volumen XXXX, sección XX, de fecha XXXXXXXXXX.- - - - -

- - - Advirtiéndose, de la Cláusula Primera que el “INFONAVIT” otorgó al trabajador el crédito número XXXXXX, por 176 veces el Salario Mínimo Mensual, que equivale en esa fecha a la cantidad de \$76,315.78 (SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), que el trabajador destina para el pago del precio de la operación de compraventa del bien inmueble consistente en: XXXXXX EL NUMERO XX, DE LA MANZANA XX, DEL FRACCIONAMIENTO AVES DEL CASTILLO, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE XXXXX, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN SIETE METROS, CON CALLE XXXXXX; AL SUR, EN SIETE METROS, CON LOTE XXXXX; AL ESTE, EN DIECINUEVE METROS OCHOCIENTOS SETENTA Y UN CENTÍMETROS, CON LOTE XXXXX; Y AL OESTE, EN DIECINUEVE METROS OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CON LOTE XXXXX; asimismo, el trabajador reconoce deber y se obliga a pagar al XXXXX el monto del crédito otorgado, en los términos y condiciones que se precisan en la cláusula tercera del contrato base de la acción; así también, el trabajador se obligó a cubrir una tasa de interés del 6% (seis por ciento) sobre el monto del crédito otorgado; en la Cláusula Segunda, se pactó que el plazo para la amortización será de treinta años de pagos efectivos, o sea de trescientos sesenta pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales; en la cláusula tercera, el trabajador se obligó a amortizar el monto

del crédito, conforme a la pactado en los incisos 1 y 2 de dicha cláusula, igualmente, en el inciso 3 de la cláusula en cita, el trabajador aceptó que en caso de omisión del pago de sus amortizaciones, cubrirá un interés moratorio del 9% anual; en la *cláusula novena*, se pactaron las causales de rescisión del contrato de crédito base de la acción, en donde el XXXXX sin necesidad de declaración judicial dará por rescindido el contrato de otorgamiento de crédito que concede al trabajador por este acto; **por vencido anticipadamente el plazo** para el pago del crédito, si incurre en cualquiera de las causales que ahí se detallan, entre las cuales figura la: *“1.- SI EL TRABAJADOR DEJA DE CUBRIR, POR CAUSAS IMPUTABLES A ÉL, DOS PAGOS CONSECUTIVOS, O TRES NO CONSECUTIVOS EN EL CURSO DE UN AÑO, DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO, HECHA LA SALVEDAD DE LA PRÓRROGA PREVISTA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CAPITULÓ.... 6.- SI EL TRABAJADOR NO PAGARE POR DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS DEL IMPUESTO PREDIAL O LOS DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA DE LA VIVIENDA MATERIA DE ESTA OPERACIÓN, O NO PAGARE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SEA EXIGIBLE CUALQUIER OTRO ADEUDO FISCAL A CARGO DEL INMUEBLE, OBLIGÁNDOSE A EXHIBIR LOS COMPROBANTES DE PAGO CUANDO SE LOS REQUIERA EL INFONAVIT.”* - - - - -

- - - Documental que al no haber sido impugnada por la reo, ni desvirtuado su contenido ni demostrada su falsedad con la exhibición de diverso elemento de prueba, ésta Juzgadora con fundamento en el artículo 324 (fracción II) del Código Procesal Civil Sonorense, le otorga valor probatorio pleno; reiterándose desde luego el acreditamiento del primero de los elementos constitutivos de la acción ejercitada por la actora, relativo a la *existencia del contrato de otorgamiento de crédito celebrado por los contendientes del presente juicio.* - - - - -

- - - Pero además, el elemento en estudio se corrobora con la presunción que deriva de la parte demandada XXXXXXXXXXXX, que resultó en términos del artículo 237 del Código de Procedimientos

Civiles Sonorense, en virtud de que se allanó a la demanda interpuesta en contra, de ahí que en términos del numeral mencionado, la demandada admitió los hechos de la demanda, a saber: la celebración del Contrato de Compraventa y Otorgamiento de Crédito celebrado entre las partes contendientes del presente juicio.- - - - -

- - - Por lo que toca, al **segundo** elemento de la acción, relativo al *“incumplimiento de obligaciones por parte de la demandada, en los términos convenidos en el propio acuerdo de voluntades”*, a juicio de quien esto resuelve también se advierte justificado, por las razones que a continuación se exponen:- - - - -

- - - En primer término, cabe destacar que en la especie, el actor denuncia la actualización de dos causales de rescisión de las que se encuentran estipuladas en la *cláusula novena*, señaladas en los incisos 1) y 6). - - - - -

- - - En ese sentido, y por lo que respecta a la causal contenida en el punto **1**, consistente en: *“SI EL TRABAJADOR DEJARE DE CUBRIR, POR CAUSAS IMPUTABLES A ÉL, DOS PAGOS CONSECUTIVOS O TRES NO CONSECUTIVOS EN EL CURSO DE UN AÑO, DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO, HECHA LA SALVEDAD DE LA PRORROGA PREVISTA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CAPITULO...”*; se acredita en autos con la exhibición del referido Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, toda vez que dicho documento es la prueba eficaz de la existencia de la obligación que tiene la demandada de realizar el pago correspondiente al crédito que se le otorgó en la forma y términos convenidos en el contrato, en términos de los citados artículos 2644 del Código Civil Local y 2654 del Código Civil Federal; y basta que el actor demuestre la existencia del contrato, y que afirme el incumplimiento de la demandada como lo hizo en el hecho número **seis** de la demanda, para que proceda tramitar la acción de vencimiento anticipado y consecuentemente el pago de pesos, incumbiendo en todo caso al “TRABAJADOR” como acreditado,

demostrar que si realizó los pagos de las amortizaciones a que se obligó en el contrato en la forma y términos convenidos, lo cual no aconteció en el caso específico, pues la demandada reconoció todas y cada una de las prestaciones reclamadas en juicio por la accionante, así como también los hechos expuestos en la demanda, de ahí que en términos del artículo 237 en relación con el 254 (fracción I) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, se tiene por admitidos por la demandada los hechos de la demanda, entre ellos el número seis, en el que la actora le imputa el incumplimiento de pago, confiriéndose valor a dicha confesión en términos del artículo 319 del Código Procesal en cita.-----

--- No pasa desapercibido para quien resuelve el hecho de que la actora haya exhibido una certificación de adeudos de fecha cuatro de abril del dos mil doce, sin embargo, esta juzgadora no le otorga valor probatorio, pues del mismo se advierte que el contador público autorizado por el Infonavit, no asentó la manera a la que llegó a la suma obtenida como adeudo de capital, ni de intereses, ya que del desglose que obra inserto en dicha certificación se aprecia en todos y cada uno de los conceptos que la conforman en "0.0000", eso por un lado, y por otro, se advierte que el estado de cuenta no comprende el historial crediticio, ya que el crédito se otorgó desde el año de mil novecientos noventa y tres, y el desglose comienza a partir del treinta de junio de mil novecientos noventa y seis, fecha que señala el actor en su demanda del incumplimiento por parte del reo, de ahí que no se tengan por acreditados los saldos resultantes ahí contenidos.-----

--- Luego entonces, se concluye que en la especie se encuentra acreditado el incumplimiento de la demandada respecto a las obligaciones contraídas en el contrato de crédito fundatario de la acción, encontrándose con ello actualizada la causal de rescisión y de vencimiento anticipado señalada en el inciso 1 de la *cláusula novena* del contrato de crédito base de la acción.-----

--- Por lo que toca a la causal de vencimiento anticipado que

denuncia la actora, marcada con el número 6 de la *cláusula novena* del contrato fundatorio de la acción, consistente en: “6.- SI EL TRABAJADOR NO PAGARE POR DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS EL IMPUESTO PREDIAL O LOS DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA DE LA VIVIENDA MATERIA DE ESTA OPERACIÓN, O NO PAGARE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SEA EXIGIBLE CUALQUIER OTRO ADEUDO FISCAL A CARGO DEL INMUEBLE, OBLIGÁNDOSE A EXHIBIR LOS COMPROBANTES DE PAGO CUANDO SE LOS REQUIERA EL INFONAVIT”; a juicio de ésta Juzgadora no se encuentra acreditado en autos por los siguientes razonamientos: - - -

- - - Primeramente, resulta importante destacar lo preceptuado por los artículos 227 y 260 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, los cuales a la letra dicen: - - - - -

- - - **“Artículo 227.-** Salvo los casos en que la ley disponga otra cosa, toda demanda deberá formularse por escrito, en el que se expresará: ... VI.- Una relación clara y sucinta de los hechos en que el actor funde su demanda, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa, y quede establecido cual es el título o la causa de la acción que se ejercite...” - - - - -

- - - **“Artículo 260.-** 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 ese sentido, tenemos que la accionante omite datos relevantes para determinar si efectivamente la parte demandada se ubica en el supuesto contenido en el inciso 6) de la *cláusula novena* del contrato de crédito fundatorio de la acción, pues no menciona desde cuando el acreditado ha incumplido con el pago del impuesto predial y servicios de agua de la finca adquirida mediante el crédito otorgado, pues la misma sólo se limita a asentar en el hecho 6 de la demanda, *que la demandada dejó de pagar mas de dos bimestres consecutivos del impuesto predial respecto del inmueble a que hace referencia en el escrito de demanda*; en esa tesitura, no puede colegirse cuál es el lapso de tiempo del supuesto incumplimiento de pago, por ende, no es posible inferir, de la narrativa de los hechos, que bimestres dejó de pagar la demandada del impuesto predial; pensar lo contrario sería tanto como suplir a la parte actora, la deficiencia de su demanda y tener por cierta, una situación que desconoce la parte demandada, porque la narrativa de hechos es

imprecisa. - - - - -

- - - Sirve de apoyo a la anterior determinación la tesis contenida en el IUS 2007, bajo número de registro: 191,636, Materia(s): Civil, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, XII, Julio de 2000, Tesis: X.1º.24 C, Página 733, que a la letra dice: - - - - -

- - - **“ACCIÓN, ES NECESARIO PRECISAR EN LA DEMANDA LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA LA.** Si en la demanda que dio origen al juicio hipotecario civil del que emana el acto reclamado, la parte actora omitió señalar los hechos en que funda su acción, de dar por vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito hipotecario celebrado con los demandados, incumpliendo con una de las formalidades que la ley impone, a fin de que los demandados puedan preparar sus defensas y excepciones, así como aportar las pruebas que estimen adecuadas para destruir tales hechos, y la Sala Civil responsable establece en la resolución reclamada que la causa por la cual el banco dio por vencido anticipadamente el crédito base de la acción, es porque los demandados dejaron de pagar una o más de las mensualidades, sin expresar las razones particulares o motivos inmediatos que tomó en cuenta para arribar a esa determinación, es evidente que tal resolución es violatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 constitucionales, al tomar en cuenta hechos que no fueron establecidos en la demanda como fundamento de la acción”. - - - - -

- - - En consecuencia, al no encontrarse precisado un intervalo de tiempo, del que se le impute el incumplimiento del contrato por falta de pago del impuesto predial a la reo; entonces, no puede determinarse válidamente, si se actualiza la hipótesis de vencimiento anticipado prevista en el inciso 6) de la *cláusula novena* del contrato fundatorio de la acción, ya que no puede establecerse legalmente que fueron mas de dos bimestres consecutivos los que dejó de pagar.- - - - -

- - - **VIII.-** En ese estado de cosas, y al actualizarse en autos la primera causal, de rescisión invocadas por la actora, se declara **PROCEDENTE** la acción ejercitada en la Vía Ordinaria Civil por el XXXXXX, por conducto de su Apoderado legal LIC. XXXXXX, en contra de XXXXXXXXXXXX, en consecuencia:- - - - -

- - - Se declara vencido anticipadamente el contrato de crédito celebrado por XXXXXXXXXXXX, mediante instrumento privado número XXXXXXXX, de fecha XXXXXXXX, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo número

XXXXX, volumen XXX, sección Instrumentos Privados, de fecha XXXXXXXXX; y bajo número XXXX, volumen XXX, sección XX, de fecha XXXXXXXXX.- - - - -

- - - En ese contexto, declarado el vencimiento anticipado del contrato de crédito, es evidente que la demandada tiene la obligación de pagar al actor las cantidades que le adeude por el crédito otorgado y por ende, para finiquitar la relación existente entre ambos: en consecuencia, se condena a la demandada XXXXXXXXX, a pagar a favor del XXXXXXXXX la cantidad de 176.0000 Veces el Salario Mínimo Mensual, vigente en el Distrito Federal, equivalente a la cantidad de \$320,060.93 (TRESCIENTOS VEINTE MIL SESENTA PESOS 93/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de suerte principal y que se actualizará en la fecha de pago del adeudo reclamado, de acuerdo a lo pactado en la *Cláusula Primera* del contrato que funda esta acción; previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - Se condena a la parte demandada a pagar a favor de la actora la cantidad que resulte por concepto de *intereses ordinarios* devengados, a razón de lo pactado en la cláusula primera del contrato, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - También, se condena a la demandada a pagar a favor de la parte actora la cantidad que resulte por concepto de *intereses moratorios* generados a razón del 9% anual, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; previa su legal regulación en la vía incidental. - - - - -

- - - Por otra parte, se absuelve a la demandada del pago de los *gastos y costas* que se hayan causado con motivo del trámite del juicio, en virtud de que ésta se allanó a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior con fundamento en el artículo 80 (tercer párrafo) del Código de Procedimientos Civiles Sonorense.- - - - -

- - - Para el supuesto de que la parte demandada incumpla en el pago de las prestaciones a que fue condenada, dentro de los cinco días siguientes a que le presente fallo cause ejecutoria, embárguese

bienes de su propiedad y en su oportunidad sáquense a remate, para que con su producto se haga pago al actor de las sumas adeudadas.-----

- - - Por lo expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 335, 336, 337, 338, 339 y 342 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se resuelve bajo los siguientes:-----

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

- - - **PRIMERO.**- Este Tribunal ha sido competente para conocer y decidir la presente controversia, y la vía elegida por la actora para su tramitación fue la correcta.-----

- - - **SEGUNDO.**- La parte actora **XXXXXXXXXX**, por conducto de su Apoderado Legal, acreditó los extremos de la acción intentada en contra de la demandada **XXXXXXXXXX**, quien se allanó a la demanda entablada en su contra; en consecuencia:-----

- - - **TERCERO.**- Se declara vencido anticipadamente el contrato de crédito celebrado por XXXXXXXXXXXX, mediante instrumento privado número XXXXXX, de fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo número XXXXX, volumen XXX, sección Instrumentos Privados, de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX; y bajo número XXXXX, volumen XXX, sección XX, de fecha XXXXXXXX.- - -

- - - **CUARTO.**- se condena a la demandada a pagar a favor del actor la cantidad de 176.0000 Veces el Salario Mínimo Mensual, vigente en el Distrito Federal, equivalente a la cantidad de \$320,060.93 (TRESCIENTOS VEINTE MIL SESENTA PESOS 93/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de suerte principal y que se actualizará en la fecha de pago del adeudo reclamado, de acuerdo a lo pactado en la *Cláusula Primera* del contrato que funda esta acción; previa su legal regulación en la vía incidental.-----

- - - **QUINTO.**- Se condena a la demandada a pagar a favor de la actora la cantidad que resulte por concepto de **intereses ordinarios** devengados, a razón de lo pactado en la cláusula primera del

contrato, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - **SEXTO.-** Se condena a la demandada a pagar a favor de la parte actora la cantidad que resulte por concepto de **intereses moratorios** generados a razón del **9% anual**, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - **SÉPTIMO.-** Se absuelve a la demandada del pago de los *gastos y costas* que se hayan causado con motivo del trámite del juicio, en virtud de que ésta se allanó a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior con fundamento en el artículo 80 (tercer párrafo) del Código de Procedimientos Civiles Sonorense.- - - - -

- - - **OCTAVO.-** Para el supuesto de que la parte demandada incumpla en el pago de las prestaciones a que fue condenada, dentro de los cinco día siguientes a que le presente fallo cause ejecutoria, embárguese bienes de su propiedad y en su oportunidad sáquense a remate, para que con su producto se haga pago al actor de las sumas adeudadas.- - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo sentenció y firmó la Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil, del Distrito Judicial de Cajeme, Sonora, Licenciada **NILSA FUENTES ESCOBAR**, por ante el Secretario Primero de Acuerdos, Licenciado **EDUARDO ENRIQUE ANDRADE CAMACHO**, con quién actúa y da fe.- DOY FE.

**LISTA.-** El veintinueve de abril del dos mil catorce, se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.-*migs.--*