CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA

Zapopan, Jalisco a 14 catorce de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del juicio Civil Ordinario, expediente número **946/2015** promovido por **----------** **----------** en contra de **----------** **----------** y **----------;** y

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

Mediante auto de fecha **20 veinte de octubre del año 2015 dos mil quince**, se admitió el escrito inicial de demanda presentado por **----------** **----------, ----------, ----------, ----------, ----------** y **----------** **----------** a quienes se les reconoció el carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas del **----------** **----------**, demanda inicial que se admitió en la vía civil ordinaria en contra de **----------** y **----------** de quienes con las copias simples de la demanda se ordenó su emplazamiento para que dentro del término de 08 ocho días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, con el apercibimiento que de no hacerlo dentro del término concedido se le declararía presuntamente confesa de los hechos de la demanda y el juicio se seguiría en su rebeldía.

Con fecha **20 veinte de marzo del año 2016 dos mil dieciséis**, se realizó el emplazamiento personal del demandado **----------** **------** (visible a foja 11 de actuaciones).

Con fecha **21 veintiuno de marzo del año 2016 dos mil dieciséis,** se emplazó previo citatorio a la demandada **----------**,

acto procesal que se verificó como puede verse a foja 12 a 14 de actuaciones.

Por lo que no habiendo contestado los demandados la demanda instaura en su contra, no obstante de haber sido legalmente emplazados, se les declaro la correspondiente rebeldía conforme a lo dispuesto por los artículos 279,722 y 723 del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco en auto de fecha **11 once de abril del año 2016 dos mil dieciséis (foja 16 de actuaciones).**

En auto de fecha **16 dieciséis de mayo del año 2016 dos mil dieciséis,** se admitieron las pruebas ofertadas por la parte actora y se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos (foja 18 de actuaciones).

Con fecha **20 veinte de junio del año 2016 dos mil dieciséis** (foja 20 de actuaciones), se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, concluyó el término probatorio y se abrió el de alegatos, y en virtud de que no comparecieron las partes, se declaró por precluido el derecho para alegar, dándose por concluida la etapa de alegatos y finalmente se ordenó traer los autos a la vista del juzgador para el dictado de la sentencia definitiva correspondiente.

En auto de fecha **05 cinco de Agosto del año 2016 dos mil dieciséis**, se ordenó suspender el término para el dictado de la sentencia definitiva y se ordenó hacer del conocimiento de las partes el cambio de Titular de este juzgado, lo que se cumplimentó en autos; una vez notificadas las partes con fecha **10 diez de agosto del año 2016 dos mil dieciséis** se turnaron de nueva cuenta los autos a la vista del suscrito Juzgador para el dictado de la sentencia que nos ocupa al tenor de los siguientes;

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

I.- DE LA COMPETENCIA, VÍA Y PERSONALIDAD.-

La competencia de este H. Juzgado se encuentra satisfecha en términos de lo previsto por los numerales 157 y 161 fracción II ambos de

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

la Ley Procesal Civil del Estado de Jalisco, que dispone:

> ***Artículo 157.-*** *Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente el fuero que la Ley les concede y designan con toda precisión el Juez a quien se someten.*
>
> ***Artículo 161.-*** *Es Juez competente:*
>
> *…**II.** El del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación.*
>
> *Tanto en este caso como en el anterior surte el fuero no sólo para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para rescisión o nulidad…*

Ello es así, ya que analizado que es el documento fundatorio de la acción, siendo este, los **contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria** celebrados el día 11 once de diciembre de 2006 dos mil seis, inscritos en la escritura pública número ------- ----------, pasada ante la fe del notario público ----------, Notario Público número -- de Guadalajara, Jalisco, se advierte que en su cláusula **vigésima segunda** del capítulo “CLÁUSULAS GENERALES”, las partes hoy aquí contendientes pactaron someterse a la jurisdicción de los Tribunales Competentes en el Distrito Federal o a la de los Tribunales Competentes en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, siendo el lugar del ubicación del inmueble el municipio Tonalá, Jalisco, tal como se advierte del capítulo de antecedentes de la escritura; en consecuencia de lo anterior, es factible concluir que, el que esto resuelve es legalmente competente para conocer y resolver el presente procedimiento, ello de conformidad a lo previsto por los numerales 157 y 161 fracción III ambos de la Ley Procesal Civil del Estado de Jalisco.-

La vía elegida por la parte actora es la idónea ya que al no encontrarse dentro del término para ello previsto por el numeral **669 del**

Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, la acción ejercitada por la parte actora es susceptible de tramitarse por la Vía Civil Ordinaria de conformidad a lo establecido por el artículo 266 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.-

La personalidad de la Parte Actora **----------**, se encuentra satisfecha en términos de los numerales 41 y 90 fracción I de la Ley Procesal Civil del Estado de Jalisco, toda vez que la parte actora comparece al presente procedimiento por medio de sus Apoderados Generales Judiciales para Pleitos y Cobranzas, **----------, ----------, ----------, ----------, ----------** y **----------** quienes al efecto acreditaron sus facultades con la exhibición de la copia certificada del testimonio de la escritura pública número ------ ---------- de fecha 11 once de Mayo del año 2015 dos mil quince, otorgada ante la Fe del Licenciado ---------- titular de la Notaria Pública número ------ ---------- del Distrito Federal, a la cual de conformidad a lo previsto por los numerales 329 fracción I y 399 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Jalisco se le otorga eficacia probatoria plena.-

En tanto que, los demandados **----------** y **----------**, no obstante de haber sido debidamente llamados a juicio, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que en auto de fecha **11 once de abril del año 2016 dos mil dieciséis** (foja 16), como consecuencia de su desinterés legal les fue declarada la correspondiente rebeldía.-

II.- DE LA ACCIÓN.-

La actora **----------**, comparece a este H. Juzgado por conducto de sus Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas ----------, ----------, ----------, ----------, ---------- y ----------, ejercitando la acción de vencimiento anticipado y pago previstas por los numerales 11 y 669 ambos del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, en contra de **----------** y **----------**, de

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

quienes al efecto reclama el cumplimiento y pago de las siguientes prestaciones:

Sic "A).- Para que por Sentencia Definitiva de declare EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado con mi poderdante, con fecha **11 once de Diciembre del 2006 dos mil seis,** que consta en la **escritura pública número ----- ----------,** así como los plazos concedidos para el pago de los créditos.- **PRIMERO, _____** y crédito **SEGUNDO _____,** declarando el derecho de mi poderdante de exigir a los demandados el rembolso insoluto de capital, intereses y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, por haber incurrido en el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** establecidas en la Cláusula **DÉCIMA CUARTA, capítulo quinto** de la escritura en mención.

B).- Por el pago del **CREDITO PRIMERO.-** de **87.1690 VSMM (OCHENTA Y SIETE PUNTO UNO, SEIS, NUEVE, CERO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$185,760.61 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL).**

Por el pago del **CRÉDITO SEGUNDO.-** De **85.8300 VSMM (OCHENTA Y CINCO PUNTO OCHO, TRES, CERO, CERO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de $**182,907.16 (CIENTO OCHENT AY DOS MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL).** Generando un **GRAN TOTAL** de ambos créditos estipulados DE **$368,667.77 (TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 77/100 MONEDA NACIONAL).**

Dichas cantidades se obtienen de multiplicar el salario mínimo mensual adeudado, mismo que es señalado al inicio de la prestación, por el correspondiente al número de días promedio de cada mes, es decir 30.4

treinta punto cuatro, por el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal establecido en la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, el cual asciende a la cantidad de **$70.10 (SETENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL),** cantidad por concepto de Saldo insoluto del crédito, intereses no cubiertos e intereses moratorios, generados desde el día **30 TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL 2010 DOS MIL DIEZ AL 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL 2015 DOS MIL QUINCE, reconociéndole el pago dentro de este lapso 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 y 18 DE JULIO DEL 2012,** en lo sucesivo al **CREDITO SEGUNDO**, a la fecha en que se expidió la certificación contable más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, certificación de estado de cuenta que se anexa al presente escrito expedida por el GERENTE DE AREA JURIDICA DEL ----------, mismas que hace prueba plena en contra de los demandados para acreditar el saldo a su cargo. El importe líquido se desglosa en los siguientes conceptos con la consideración de los que seguirán aumentando por razón del tiempo.

1.- Por el pago del **CREDITO PRIMERO**.- De **86.5810 VSMM (OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCO, OCHO, UNO, CERO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$184,507.57 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 57/100 MONEDA NACIONAL)**

CREDITO SEGUNDO.- De **67.9610 VSMM (SESENTA Y SIETE PUNTO NUEVE, SEIS, UNO, CERO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$144,827.60 (ciento cuarenta y cuatro mil ochocientos veintisiete pesos 60/100 moneda nacional).** Por concepto de **capital no cubierto,** más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, que corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por los demandados para el pago del inmueble que constituye la garantía hipotecaria del contrato fundatorio de la acción.

2.- Por el pago de los intereses ordinarios del **CRÉDITO PRIMERO.-** por la cantidad de **0.5810 (cero punto cinco, ocho, uno, cero)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$1,238.13 (MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL**), no cubiertos más los que se sigan

generando hasta la liquidación del adeudo, a razón del 8.5% (OCHO PUNTO CINCO) por ciento ANUAL tal y como quedo pactado en la CLÁUSULA PRIMERA del CAPITULO TERCERO estipulada en la presente escritura.

CRÉDITO SEGUNDO.- Por la cantidad de **17.5010 (diecisiete punto cinco, cero, uno, cero)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$37,295.33 (TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL),** no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, a razón del **5.4% (CINCO PUNTO CUATRO)** por ciento ANUAL tal y como quedo pactado en la CLAUSULA PRIMERA del CAPITULO CUARTO estipulada en la presente escritura.

3.- Por el pago de los intereses moratorios, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia a razón del **9%** (nueve) por ciento anual sobre saldos insolutos durante todo el tiempo que dure la mora, hasta la total solución del presente asunto, mismos que se cuantificarán en la etapa de Ejecución de Sentencia, lo anterior de conformidad con lo establecido en la **CLAUSULAS PRIMERAS**, de los capítulos **TERCERO** y **CUARTO**, del contrato de otorgamiento de crédito estipulada en la presente escritura.

4.- Por el pago de seguro de daños no cubierto del **CREDITO PRIMERO**.- La cantidad de **0.007 (CERO PUNTO CERO, CERO, SIETE)** veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, equivalentes a la cantidad de $**14.91 (CATORCE PESOS 91/100 MONEDA NACIONAL).**

CRÉDITO SEGUNDO.- La cantidad de 0**.368 (CERO PUNTO TRES, SEIS OCHO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal equivalentes a la cantidad de **$784.23 (SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL)**. Tal y como queda pactado en **LA CLÁUSULA DÉCIMA CAPITULO QUINTO** del contrato de otorgamiento de crédito estipulado en la presente escritura.

C.- Además de las cantidades que se reclaman con antelación le demando el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

Como hechos de su demanda argumento aquellos contenidos en el Contrato fundatorio de la acción, añadiendo el incumplimiento, por parte de los hoy demandados a sus obligaciones de pago actualizando las causales de vencimiento anticipado pactadas en la cláusula **decima cuarta** de las disposiciones comunes para ambos contratos, por lo que se hace legalmente exigible la totalidad del crédito.

DE LAS PRUEBAS OFERTADAS POR LA ACTORA.-

Por lo que si bien dentro del presente procedimiento no se abrió el juicio a prueba, más cierto resulta que al tenor de lo previsto por el numeral 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se toman como pruebas de la Parte Actora aquellos documentos por dicha parte anexados a su escrito inicial de demanda, y que son las siguientes:

1.-DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia certificada de la escritura pública número ------ ---------- de fecha 11 once de Mayo del año 2015 dos mil quince, otorgada ante la Fe del Licenciado ---------- titular de la Notaria Pública número ------ ---------- del Distrito Federal, en el cual otorga el **----------** representada en este acto por su Director General Maestro ********, Poder General para Pleitos y Cobranzas, entre otros a favor ----------, ----------, ----------, ----------, ---------- y ----------; La cual ya ha sido valorada en el considerando I uno romano de esta resolución y a la cual se le concede pleno valor probatorio, dada su naturaleza pública al tenor de lo dispuesto por los artículos 399 y 400 del Enjuiciamiento Civil del Estado.-

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en el Primer Testimonio de la escritura pública número **------- ----------**, de fecha

11 once de diciembre de 2006 dos mil seis pasada ante la fe del licenciado ----------, Notario Público número --- de Guadalajara, Jalisco, que contiene los **contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecara**, que celebran por una parte **----------** como “EL ----------”, por otra parte ---------- como el trabajador UNO, con el consentimiento de su cónyuge señora **----------**, cuyo número de crédito es **----------**. Asimismo contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebran por una parte **----------**, como “EL ----------”, por otra parte **----------** como el trabajador DOS, con el consentimiento de su cónyuge señor **----------**, cuyo número de crédito es **----------**, dándose en general por reproducidos en todas sus cláusulas como si a la letra se trascribiese en obvio de repeticiones innecesarias y para los efectos legales correspondientes. Documental pública a la cual se le concede pleno valor probatorio, dada su naturaleza pública y no verse desvirtuada por otra de similar especie y de fecha posterior, al tenor de lo dispuesto por los artículos 399 y 400 del Enjuiciamiento Civil del Estado.-

3.-DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en una certificación de adeudos expedido por el Licenciando ----------, Gerente Jurídico de la Delegación Regional de Jalisco del ---------- (----------) correspondiente al crédito **----------** de fecha de emisión 14 catorce de septiembre de 2015 dos mil quince, en 07 siete fojas, del deudor **----------**.-

Medio de convicción que se le concede valor probatorio en cuanto a su contenido, al tenor de lo dispuesto por el artículo 403 del Enjuiciamiento Civil del Estado.-

4.-DOCUMENTAL PRIVADA.-Consistente en una certificación de adeudos expedido por el Licenciando ----------,

Gerente Jurídico de la Delegación Regional de Jalisco del ---------- ---------- (----------), correspondiente al crédito **----------** de fecha de emisión 14 catorce de septiembre de 2015 dos mil quince, en 06 seis fojas, de la deudora **----------.-**

Medio de convicción que se le concede valor probatorio en cuanto a su contenido, al tenor de lo dispuesto por el artículo 403 del Enjuiciamiento Civil del Estado.-

5.-DOCUMENTAL PRIVADA.-Consistente en el acta circunstanciada de fecha **02 dos de septiembre de 2015 dos mil quince**, que se levantó del requerimiento de pago en presencia de los testigos que firman la misma, por virtud de la cual se acredita el requerimiento de pago hecho por el **----------** a los hoy demandados de las amortizaciones omisas. Documental privada que se valora al tenor del artículo 403 del Enjuiciamiento Civil del estado toda vez que la misma no fue objetada por la contraria.

6.-DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en la carta de requerimiento de pago de fecha **02 dos de septiembre de 2015 dos mil quince**, por virtud de la cual se acredita el requerimiento de pago hecho por el **----------** a los demandados de las amortizaciones omisas, facilitándole incluso domicilios para poder hacer el pago de las mismas, probándose que pese a los requerimientos extrajudiciales efectuados, estos no cumplieron con sus obligaciones derivadas de los contratos base de la acción. Documental privada que se valora al tenor del artículo 403 del Enjuiciamiento Civil del estado toda vez que la misma no fue objetada por la contraria.

7.-INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo actuado dentro del presente procedimiento que nos ocupa, siempre y cuando nos favorezca. Lo que conforme al artículo 402 de la Ley Adjetiva Civil Estatal hace prueba plena para acreditar lo en el contenido.

8.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- En sus dos aspectos legal y humana y que hago consistir en las deducciones lógico jurídicas a que se puede llegar, al hacer un ligero análisis del contenido de la

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

demanda inicial, así como de las excepciones que se llegaran a interponer en el escrito de contestación de demanda: con las presunciones que a favor de mi representada establezca la Ley con relación a las acciones intentadas en este juicio.

III.- DE LA PARTE DEMANDADA Y SU FALTA DE CONTESTACIÓN.-

Los demandados **----------** y **----------** no obstante de haber sido debidamente llamados al presente procedimiento, tal y como se advierte de las actuaciones que integran el presente juicio, las cuales hacen prueba plena en los términos del numeral 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, motivo por el cual mediante auto de fecha **11 once de abril del año 2016 dos mil dieciséis**, véase foja 16, les fue declarada la correspondiente rebeldía, por lo que ante la evidente falta de interés de los demandados en comparecer al presente procedimiento, así como en aportar elemento alguno de prueba y convicción a su favor, lo jurídicamente procedente será que éstos sufra las consecuencias de su desinterés y por tanto deberán de estarse a lo que se resuelva dentro del cuerpo de la presente resolución.-

IV.- DEL VALOR DE LAS PRUEBAS.-

De los elementos de prueba y convicción ofertados por la parte actora, los cuales se tienen a la vista para dictar la presente resolución y valorados que son en términos del numeral 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, nos permiten las siguientes consideraciones:

En primer término se tuvo como medio de prueba y convicción la Prueba Documental Pública de la Parte Actora, consistente en la copia certificada de la escritura pública número **------ ----------**, de fecha 11 once de Mayo del año 2015 dos mil quince, otorgada ante la Fe del Licenciado ---------- titular de la Notaria Pública

número ------ ---------- del Distrito Federal; Misma que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor de entre otros a **----------, ----------, ----------, ----------, ----------** y **----------**, y la que no fue objetada por la parte demandada por lo que de conformidad a lo previsto por los numerales 329 fracción I y 399 ambos del Código Procesal Civil del Estado de Jalisco.

En segundo término se tuvo como medio de prueba y convicción de la Parte Actora la Prueba Documental Pública, consistente en el Primer Testimonio de la escritura pública número **------- ----------**, de fecha 11 once de diciembre de 2006 dos mil seis pasada ante la fe del licenciado ----------, Notario Público número -- de Guadalajara, Jalisco, documental que no fue objetado por la demandada por lo que de conformidad a lo previsto por el numeral 329 fracción I y 399 ambos de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Jalisco, se le otorga eficacia probatoria plena y que nos permite tener por acreditado lo siguiente:

Que con la fecha anteriormente citada y ante el Fedatario Público en comento dentro del documento en cita se llevó a cabo la celebración de 4 cuatro actos jurídicos, a saber:

I).-Cancelación Parcial de Hipoteca.-

II).-Contrato de Compraventa.-

III).-El Contrato Uno de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.-

IV).- El Contrato Dos de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.-

Siendo lo que aquí interesan el tercero y cuarto de los mencionados, esto es, el **Contrato Uno de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y El Contrato Dos de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria,** en el que según se advierte de los documentos en

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

comento las partes aquí contendientes se obligaron en lo que aquí interesa en los siguientes términos:

III).-EL CONTRATO UNO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA.- Contrato que fue celebrado por el **----------** con **----------** en lo sucesivo el **TRABAJADOR 1** con el consentimiento de su cónyuge **----------**, de cuya relación contractual se pactaron las siguientes clausulas:

DE LA CLÁUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES: Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sé que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

…**8.- Crédito Otorgado**: es el crédito simple que mediante esta escritura el ---------- otorga al TRABAJADOR por la cantidad de $216,016.63 (doscientos dieciséis mil dieciséis pesos setenta y tres centavos, moneda nacional), misma que es equivalente a 145.9998 (ciento cuarenta y cinco punto nueve mil novecientos noventa y ocho) Salarios Mínimos Mensuales a la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento, y, en su caso, por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula cuarta de este contrato.

…**16.- Número de Crédito**: es el número ---------- (uno cuatro cero seis tres uno nueve nueve cero seis) con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su Administración por el ----------.

…**25.-Tasa anual de Interés Moratorio**: es la tasa anual fija de interés moratorio de 9.00% nueve por ciento.

…**26.- Tasa anual de Interés Ordinario**: es la tasa anual fija de interés ordinario de 8.50% (ocho punto cincuenta por ciento).

DE LA CLÁUSULA CUARTA.- IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- El ---------- otorga al trabajador un crédito simple por la cantidad que se señale en la cláusula primera como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso que el ---------- ampliare este crédito simple, conforme a lo estipulado en la cláusula segunda de este contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el trabajador a favor del ---------- conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula quinta.

DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA.- PLAZO DEL CRÉDITO.- El plazo para el pago del Saldo de Capital de 30 treinta años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula octava.

IV).-EL CONTRATO DOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA: Contrato que fue celebrado por el ---------- con **ANA EDITH VÁZQUEZ ALVARADO** en lo sucesivo el **TRABAJADOR 2** con el consentimiento de su cónyuge **----------**, de cuya relación contractual se pactaron las siguientes clausulas:

DE LA CLÁUSULA PRIMERA.-DEFINICIONES: Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sé que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

…**8.- Crédito Otorgado**: es el crédito simple que mediante esta escritura el ---------- otorga al TRABAJADOR por la cantidad de $108,983.20 (ciento ocho mil novecientos ochenta y tres pesos veinte centavos, moneda nacional), misma que es equivalente a 73.6588 (setenta y tres punto seis mil quinientos ochenta y ocho) Salarios Mínimos Mensuales a la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento, y, en su caso, por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula cuarta de este contrato.

…**16.- Número de Crédito**: es el número ---------- (----------) con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su Administración por el ----------.

…**25.-Tasa anual de Interés Moratorio**: es la tasa anual fija de interés moratorio de 9.00% (nueve por ciento).

…**26.- Tasa anual de Interés Ordinario**: es la tasa anual fija de interés ordinario de 5.40% (cinco punto cuarenta por ciento).

DE LA CLÁUSULA CUARTA.- IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- El ---------- otorga al trabajador un crédito simple por la cantidad que se señale en la cláusula primera como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso que el ---------- ampliare este crédito simple, conforme a lo estipulado en la cláusula segunda de este contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el trabajador a favor del ---------- conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula quinta.

DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA.- **PLAZO DEL CRÉDITO**.- El plazo para el pago del Saldo de Capital de 30 treinta años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula octava.

CAPITULO QUINTO.- "DE LAS CLÁUSULAS COMUNES DE LOS CONTRATOS UNO Y DOS DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE".

Clausulas Financieras:

PRIMERA.- ALCANCE DE ESTE CAPITULO.-Las estipulaciones contenidas en las cláusulas de este capítulo son comunes al Contrato Uno de Apertura de Crédito y al Contrato Dos de Apertura de Crédito que se consignan en los capítulos segundo y tercero de este instrumento, por lo que rigen complementariamente a lo estipulado en cada uno de los antes dichos contratos y deberá entenderse que forman parte de los mismos.

Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior cuando en este capítulo se utilice el término TRABAJADOR deberá entenderse que significa "TRABAJADOR UNO" o "TRABAJADOR DOS", según rija complementariamente las cláusulas de este capítulo a lo estipulado en el capítulo segundo y tercero de este instrumento.

SEGUNDA.-TASA DE INTERES ORDINARIO.- El saldo de capital causara intereses ordinarios por cada periodo mensual, los cuales se determinaran aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la fecha de pago. Los intereses ordinarios se devengaran a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el TRABAJADOR pague totalmente el saldo de Capital.

CUARTA.- TASA DE INTERES MORATORIO.- En caso que el TRABAJADOR no realice íntegramente el pago de una amortización mensual a más tardar en la Fecha de Pago pertinente, conforme a lo estipulado en la cláusula octava, pagará al ----------,

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

en adición a los intereses ordinarios devengados, intereses moratorios sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de la obligación de pago de dicha amortización. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la tasa Anual de Interés moratorio sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta, por todo el tiempo que dure la mora.

DÉCIMA.- SEGURO DE DAÑOS.- El trabajador autoriza al ---------- ---------- para que contrate por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio ---------- ---------- por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riegos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluya de cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo que permanezca insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del ----------.

…El trabajador manifiesta su conformidad de que el ---------- ---------- contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al TRABAJADOR por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el ---------- que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el ---------- ---------- conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

DE LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.-CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Además de los casos en que la ley así lo

ordene, el ---------- podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al TRABAJADOR, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:

a) El trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.

b) Los datos proporcionados por el trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al ---------- son falsos.

c) El trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prorroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el ---------- podrá asimismo requerir al TRABAJADOR el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.

Sección Segunda

Constitución de la Hipoteca.-

DÉCIMA OCTAVA.-CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- EL TRABAJADOR UNO y el TRABAJADOR DOS, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que éstos respectivamente contraen por virtud de los Contratos Uno y Dos de Apertura de Crédito, constituyen hipoteca a favor del ---------- sobre el INMUEBLE relacionado en los antecedentes primero inciso d) relativos de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN Y PROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN JURÍDICA EJERCITADA POR LA PARTE ACTORA.-

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

Entrelazado que es el material probatorio reseñado en el considerando II segundo romano del cuerpo de la presente resolución, en una forma lógica, jurídica y natural nos permite establecer que el contrato aquí controvertido es un contrato que fue celebrado al tenor de lo previsto por los numerales **291, 292, 298 y relativos aplicables de la Ley General de Títulos** y **Operaciones de Crédito,** así como al tenor de lo previsto por los arábigos **2517, 2519, 2521, 2529** y **relativos aplicables todos de la Ley Sustantiva del Estado de Jalisco**, que al efecto disponen:

> ***Artículo 291.-*** *En virtud de la apertura de crédito, el acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de éste una obligación, para que el mismo haga uso del crédito concedido en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen.*
>
> ***Artículo 292.-*** *Si las partes fijaron límite al importe del crédito, se entenderá, salvo pacto en contrario, que en él quedan comprendidos los intereses, comisiones y gastos que deba cubrir el acreditado.*
>
> ***Artículo 298.-*** *La apertura de crédito simple o en cuenta corriente, puede ser pactada con garantía personal o real. La garantía se entenderá extendida, salvo pacto en contrario, a las cantidades de que el acreditado haga uso dentro de los límites del crédito.*
>
> ***Artículo 2517.-*** *Es contrato de hipoteca aquél por virtud del cual se constituye un derecho real sobre bienes inmuebles o derechos reales que no se entreguen al acreedor, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su grado de preferencia en el pago.*

Artículo 2519.- *La hipoteca deberá constar en escritura pública, e insertarse en ella certificado de gravámenes.*

Artículo 2521.- *La hipoteca comprende, aunque no se exprese:*

I. El área o superficie sobre la cual estén construidos los edificios en que se encuentre el bien hipotecado, salvo que esté constituido respecto de dicho inmueble, el derecho de superficie y el propietario del terreno sea un tercero ajeno a la hipoteca;

II. Las accesiones naturales del bien hipotecado;

III. Las mejoras realizadas en los bienes gravados;

IV. Los bienes muebles incorporados permanentemente al inmueble y que no pueden separarse sin menoscabo de ésta o deterioro de los objetos;

V. Los nuevos edificios que se construyan sobre el terreno hipotecado y los nuevos pisos que se levanten sobre los inmuebles hipotecados; y

VI. Los nuevos edificios que el constituyente de la garantía levantare, en reconstrucción total o parcial de los inmuebles hipotecados.

Artículo 2529.- *El bien común no puede ser hipotecado, sino por consentimiento de todos los copropietarios. El copropietario puede hipotecar su porción indivisa, y al dividirse el bien común, la hipoteca gravará la parte que le corresponde en la división. El acreedor tiene derecho a intervenir en la división, para impedir que a su deudor se le aplique una parte de la finca con valor inferior al que le corresponda.*

Aunado a ello, nos permite establecer que la Parte Actora dentro del presente juicio ha acreditado la procedencia de la acción hipotecaria

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

puesta en movimiento, y consistente en el vencimiento anticipado del plazo para el pago de los créditos otorgados a los aquí demandados dentro los **Contratos de Apertura de Crédito Simple Con Garantía Hipotecaria**, que celebran por una parte **----------**, como "EL ----------", por otra parte ---------- como el trabajador UNO, con el consentimiento de su cónyuge señora ----------, cuyo número de crédito es **----------.** Asimismo el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebran por una parte **----------**, como "EL ----------", por otra parte ---------- como el trabajador DOS, con el consentimiento de su cónyuge señor ----------, cuyo número de crédito es **----------;** contratos los anteriores contenidos en el Primer Testimonio de la escritura pública número **------- ----------**, de fecha 11 once de diciembre de 2006 dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado ----------, notario público número 86 de Guadalajara, Jalisco, elemento de convicción al que se le otorgó eficacia probatoria plena en los términos previstos por los numerales 329 fracción I y 399 ambos del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, de la que se desprenden los términos en que dichos contratos se celebraron y que se encuentran precisados por la parte actora en su escrito inicial de demanda, así como en el cuerpo de la presente resolución, lo que se tiene por reproducido como si a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias, la acción demandada se encuentra prevista por el numeral 11 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Jalisco, que dispone:

> ***Artículo 11***.- ***Se intentará la acción hipotecaria*** *para constituir, ampliar, registrar, dividir y cancelar una hipoteca; o bien* ***para demandar el pago,*** *rescisión,* ***vencimiento anticipado****, o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de registrada la cédula hipotecaria, cambiare de dueño o poseedor jurídico del predio, con éste*

continuará el juicio, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda al deudor original conforme a la ley.

Así pues, debe decirse que la acción ejercitada por la parte actora también se encuentra acreditada, en virtud de que los aquí demandados **----------** y **----------** no obstante de haber sido debidamente llamados al presente procedimiento, **éstos fueron omisos en dar contestación a la demanda entablada en su contra y en ofertar medio alguno de prueba y convicción** que desvirtuara las aseveraciones de su contraria en el sentido de que han incumplido con sus obligaciones de pago respecto de los créditos otorgados a su favor, teniéndose conforme a las certificación de adeudos exhibidas por el actor que el demandado **----------** cuyo crédito se otorgó a su favor bajo número **----------**, ha incumplido con sus obligaciones de pago incurriendo en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del **CAPITULO QUINTO.- "DE LAS CLÁUSULAS COMUNES DE LOS CONTRATOS UNO Y DOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE**" inciso **c)** "*El trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o* ***tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere"****…* Lo que se concluye así toda vez que de la certificación de adeudos se advierte que incurrió en el incumplimiento de sus obligaciones de pagos en diversas ocasiones, siendo las omisiones más recientes durante el último año 2015 dos mil quince, la falta de pago respecto de los meses de **febrero, abril, junio, agosto de 2015 dos mil quince**, por lo que se actualiza el segundo supuesto de la cláusula décima cuarta **al no realizar más de tres pagos no consecutivos en el transcurso de un año**. En lo que respecta al crédito otorgado a la demandada a la **----------** cuyo crédito se otorgó a su favor bajo número **----------** ha incumplido con sus obligaciones de pago incurriendo en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula **DÉCIMA CUARTA,** antes citada al omitir la realización de pagos a partir del día **30 treinta de septiembre del 2010 dos mil diez** al **31 treinta y uno de agosto del 2015 dos mil quince,** reconociéndole el pago dentro de este lapso en las fechas **02 dos de septiembre del 2011 dos mil once y 18 de julio del 2012 dos mil doce.** Se tiene que la parte demandada **----------** y **-----**

---------- incumplieron con la obligación que les impone el numeral 286 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Jalisco, pues como es de derecho conocido, es a los aquí demandados a quienes corresponde en el caso concreto, acreditar estar cumpliendo con las obligaciones por ellos contraídas y que les son reclamadas por su contraria, en tanto que a la parte actora únicamente corresponde acreditar la relación contractual de que emana el incumplimiento que reclama, lo que como ya se dijo en párrafos anteriores se encuentra plenamente acreditado dentro del presente procedimiento.-

Fortalece el criterio vertido con anterioridad las tesis aisladas de la sexta y octava épocas publicadas con números de registros 818.045 y 225.165 localizables bajo las voces:

> ***PAGO, CARGA DE LA PRUEBA DEL.*** *La carga de la prueba del pago pesa sobre el que alega haberlo hecho y no sobre el acreedor, quien únicamente está obligado a demostrar la relación contractual que justifique su derecho para cobrar las prestaciones demandadas.* ***Amparo directo 2118/62. Luz García Lares sucesión. 25 de febrero de 1963. Cinco votos. Ponente: José Castro Estrada.***
>
> ***PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.*** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.* ***PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.***

VI.- EN CONCLUSIÓN.-

Consecuencia de lo anterior, lo jurídicamente procedente será, en tener por acreditado el incumplimiento de la parte demandada **----------** y **----------** lo anterior desde los pagos correspondientes a la mensualidad de **Agosto de 2015 dos mil quince (última fecha de incursión en mora)**, respecto del crédito otorgado a **----------** bajo número **----------,** por lo que se

actualiza el segundo supuesto de la cláusula décima cuarta **al no realizar más de tres pagos no consecutivos en el transcurso de un año;** y en lo que respecta al crédito otorgado a la demandada **----------** bajo número **----------** ha incumplido con sus obligaciones de pago incurriendo en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula décima cuarta**,** al omitir la realización de pagos a partir del día **30 treinta de septiembre del 2010 dos mil diez** al **31 treinta y uno de agosto del 2015** reconociéndoles el pago dentro de este lapso en las fechas **02 dos de septiembre del 2011 y 18 de julio del 2012.** Y en razón, de dicho incumplimiento se tiene por acreditado el derecho que asiste a la parte actora para comparecer al presente procedimiento de conformidad a lo establecido por el artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado de Jalisco.-

Así las cosas, lo jurídicamente procedente será de conformidad a lo establecido por el artículo 11 de la Ley Procesal Civil del Estado de Jalisco, y cláusula DÉCIMA CUARTA del capítulo Quinto.-"DE LAS CLÁUSULAS COMUNES DE LOS CONTRATOS UNO Y DOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE" de la escritura fundatoria de la acción, en declarar y se declara el **Vencimiento Anticipado** del plazo para el pago de los créditos otorgados por la Parte Actora **----------** a los aquí demandados **----------** **(crédito primero ----------)** y **----------** **(crédito segundo ----------), celebrados en los Contratos de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria,** contenidos en la escritura pública número **-------** **----------**, de fecha 11 once de diciembre de 2006 dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado ----------, Notario Público número 86 de Guadalajara, Jalisco. Y en consecuencia de lo anterior ha lugar a condenar y **se condena a la parte demandada ----------** y **---------- al pago de lo siguiente**:

- **Respecto del crédito primero, Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecara**, que celebraron por una parte **----------**, con **----------** como acreditado, con el consentimiento de su cónyuge señora **----------**, cuyo número de crédito es **----------, se condena a los demandados a:**

⇒ Al pago de la cantidad de **86.5810 VSMM** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por **concepto de saldo insoluto del crédito y/o suerte principal**, en su equivalencia en pesos moneda nacional cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos en los términos de la cláusula **Primera inciso 8 octavo, con relación a la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito simple, contenido en el capítulo Tercero del Fundatorio de la Acción, así como en relación a la certificación de adeudos exhibe.**

⇒ Al pago de la cantidad que resulte por concepto de **intereses moratorios** a una tasa del **9% nueve por ciento anual**, generados y no pagados a partir de la última fecha en que el demando incurrió en mora, es decir, a partir del mes de **agosto del año 2015 dos mil quince** más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que se cuantificara en la etapa de ejecución de sentencia, teniendo como salario mínimo diario vigente en el distrito federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos lo anterior de conformidad con lo establecido en la cláusula **primera** inciso **25** del Contrato de Apertura de Crédito Simple, contenido en el capítulo Tercero del Fundatorio de la Acción, con relación a la cláusula **cuarta** del Capitulo Quinto.- “De las Cláusulas Comunes de los Contratos Uno y Dos de Apertura de Crédito Simple”, de las Clausulas Financieras, tomando en consideración la relación de cargos y abonos realizados por el acreditado contenidos en la certificación de adeudos que se exhibe.

- **Respecto del crédito segundo, Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecara**, que celebraron por una parte **----------**, con **----------** como acreditada con el consentimiento

de su cónyuge señor **----------**, cuyo número de crédito es **----------, se condena a los demandados a:**

⇒ Al pago de la cantidad de **67.9610 VSMM** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por **concepto de saldo insoluto del crédito y/o suerte principal**, en su equivalencia en pesos moneda nacional cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos en los términos de la cláusula **Primera inciso 8 octavo, con relación a la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito simple, contenido en el capítulo Cuarto del Fundatorio de la Acción, así como en relación a la certificación de adeudos exhibida como medio de convicción en el presente juicio.**

⇒ Al pago de la cantidad que resulte por concepto de **Intereses Moratorios** a una tasa del **9% nueve por ciento anual**, generados y no pagados a partir del **30 treinta de septiembre del 2010 dos mil** más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, reconociéndoles a los demandados pagos dentro de este lapso **en el mes de septiembre del 2011 y en el mes de julio del 2012**, debiéndose tomar en consideración dichos pagos al momento de cuantificar tal concepto en la etapa de ejecución de sentencia, teniendo como salario mínimo diario vigente en el distrito federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos lo anterior de conformidad con lo establecido en la cláusula **primera** inciso **25** del Contrato de Apertura de Crédito Simple, contenido en el capítulo Cuarto del Fundatorio de la Acción, con relación a la cláusula **cuarta** del Capitulo Quinto.- “De las Cláusulas Comunes de los Contratos Uno y Dos de Apertura de Crédito Simple”, de las Clausulas Financieras, tomando en consideración la relación de cargos y abonos realizados por el acreditado contenidos en la certificación de adeudos que se exhibe.

Se absuelve a los demandados ---------- y **---------- del pago de lo siguiente**:

⇒ Del pago de la prestación reclamada por la parte actora en su escrito inicial de demanda, por la cantidad de **0.5810 (cero punto cinco, ocho, uno, cero)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$1,238.13 (mil doscientos treinta y ocho pesos 13/100 moneda nacional),** por concepto de pago de los **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, a razón del **8.5%** por ciento anual pactados en la cláusula primera del capítulo tercero respecto del **crédito primero** estipulado en el fundatorio de la acción. Asimismo se absuelve a los demandados del pago de la cantidad de **17.5010 (diecisiete punto cinco, cero, uno, cero)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$37,295.33 (treinta y siete mil doscientos noventa y cinco pesos 33/100 moneda nacional),** por concepto de pago de los **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, a razón del 5.4% por ciento anual tal y como quedo pactado en la cláusula primera del capítulo cuarto estipulada en la presente escritura.

Lo que se determina así**,** toda vez que, ante la incursión en mora por parte de los demandados en sus obligaciones, los intereses naturales son sustituidos por los intereses moratorios por lo que ambos intereses no pueden coexistir simultáneamente, teniéndose cualquier pacto en contrario por no puesto, tal como lo establece el artículo 1977 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco, pues conforme al Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, por "sustituir" hemos de entender: "Poner a alguien o algo en lugar de otra persona o cosa."; **por ende, desde que se actualiza el supuesto para que se causen los intereses moratorios, los ordinarios dejan de generarse**, razón por la cual este tribunal determina lo anterior.

Lo antes expuesto con base en lo previsto en el artículo 1977 del Código Civil del Estado, que dice, "*El interés convencional puede ser natural o moratorio; I.- El interés natural aquel que se fija durante la*

vigencia del contrato; II.- Es interés moratorio el que sustituye al natural al incurrir en mora el deudor, y este nunca podrá exceder del natural, aumentado en un 50%. Cualquier pacto en contrario, se tendrá por no puesto."

Fortalece el criterio vertido con anterioridad la tesis**:** III.2o.C.31 C (10a.) Tribunales Colegiados de Circuito, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 23, Octubre de 2015, Tomo IV, Décima Época, número de Registro 2010303.

> ***INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS PACTADOS EN UN CONTRATO DE MUTUO. NO PUEDEN GENERARSE SIMULTÁNEAMENTE POR DISPOSICIÓN EXPRESA DEL ARTÍCULO 1977 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.*** *El señalado numeral que regula el interés convencional en el contrato de mutuo con interés, destaca que el interés natural (ordinario) es: "aquel que se fija durante la vigencia del contrato"; en tanto que el interés moratorio es: "el que sustituye al natural al incurrir en mora el deudor"; lo cual revela que si por disposición legal, el moratorio sustituye al ordinario, ambos intereses no pueden coexistir simultáneamente, pues conforme al Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, por "sustituir" hemos de entender: "Poner a alguien o algo en lugar de otra persona o cosa."; por ende, desde que se actualiza el supuesto para que se causen los intereses moratorios, los ordinarios dejan de generarse. Sin que obste que en el contrato fundatorio no se pactara oposición expresa para generar ambos réditos a la vez, pues lo cierto es que ante la restricción del artículo en estudio, si en un contrato implícitamente se autoriza en forma simultánea el pago de los intereses moratorios y naturales, carece de valor ese pacto, por contravenir una norma prohibitiva, de conformidad con el artículo 10 del Código Civil del Estado de Jalisco; sin que ello implique anular la cláusula sobre el pago de intereses, ni el acto jurídico, pues se desvirtuaría la naturaleza del mutuo con interés. Entonces, la solución es que opere la reducibilidad de lo pactado en términos del artículo 1795 del citado ordenamiento (es decir, regular a la forma de causarse*

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

los intereses y restableciendo la equidad entre las partes en términos de ley); permitiendo que subsistan los intereses naturales y moratorios, pero ajustando su causación al citado artículo 1977, sin que sea simultánea. Cabe aclarar que este criterio no se contrapone con el sostenido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 29/2000, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, noviembre de 2000, página 236, de rubro: "INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. COEXISTEN Y PUEDEN DEVENGARSE SIMULTÁNEAMENTE.", pues las normatividades ahí analizadas (Código de Comercio y Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), no contemplan hipótesis similares a la contenida en el referido artículo 1977, en cuanto a la limitante de generar intereses moratorios y ordinarios en forma simultánea, cuestión que, incluso, se destacó en la contradicción de tesis 102/98, de donde emanó la jurisprudencia.

***SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO**. Amparo directo 531/2014. José Juan de la Cruz Valdéz Campos. 5 de diciembre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Manuel Flores Jiménez. Secretario: Alberto Carrillo Ruvalcaba. Nota: La parte conducente de la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 102/98 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, noviembre de 2000, página 237. Esta tesis se publicó el viernes 23 de octubre de 2015 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

⇒ Se absuelve a los demandados del pago de las prestaciones reclamadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda, por concepto de **Pago de Seguro de Daños no cubierto, respecto al crédito primero por la cantidad de 0.007 (CERO PUNTO, CERO,**

CERO, SIETE) veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, equivalentes a la cantidad de $14.91 (catorce pesos 91/100 moneda nacional). Así como del pago respecto del crédito segundo por la cantidad de **0.368 (CERO PUNTO TRES, SEIS, OCHO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, equivalentes a la cantidad de **$784.23 (setecientos ochenta y cuatro pesos 23/100 M.N.), por pago de seguro de daños** los cuales reclama en términos de lo pactado por las partes en la cláusula **décima** del Capitulo **Quinto** de la escritura fundatoria de la acción, se determinan improcedentes tales prestaciones, toda vez que, durante la secuela procesal del presente procedimiento la parte actora no acreditó con documento idóneo, haber llevado a cabo efectivamente la contratación de dichas pólizas de seguro previstas dentro del fundatorio de la acción, ni haber erogado con capital propio de la actora pagos por tal concepto; lo anterior de conformidad a lo establecido por los artículos 83 fracción I, 286, 399 y relativos aplicables de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Jalisco, por lo que deberá absolverse a la demandada del pago de dicha prestación.

VII.-DE LAS COSTAS.-

Se absuelve a la parte demandada del pago de costas originadas por la tramitación del presente juicio, toda vez que no procedieron la totalidad de las prestaciones reclamadas por la actora en su escrito inicial de demanda, lo anterior de conformidad a lo previsto por el artículo 143 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Cobrando especial aplicación al respecto, el criterio jurisprudencial, que se localiza bajo número de registro 913457, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente:Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC, Página: 453, Tesis: 515, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, cito:

"COSTAS, EXCEPCIÓN A LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LAS, TRATÁNDOSE DEL DEMANDADO.- *Una recta interpretación del artículo 143, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, permite establecer que la excepción de condenar en costas al*

CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

demandado, a que dicha norma se refiere, opera no sólo cuando la acción principal ejercitada sea procedente en parte por las excepciones opuestas, sino también cuando obteniéndose por la acción principal, no se obtiene respecto de las accesorias, pues es evidente que la intención del legislador fue sancionar al actor que, por temeridad o mala fe, se excede en el pedir y, además, porque donde existe la misma razón debe haber la misma disposición."

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad a lo previsto por los numerales 83 fracción III, 85, 86, 87, 88, 89 y relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se resuelve el presente procedimiento en definitiva con las siguientes:

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- Los presupuestos procesales quedaron debidamente acreditados en autos;

SEGUNDA.- La parte actora **----------** por conducto de sus Apoderados **----------, ----------, ----------, ----------, ----------** y **----------**, acreditó la procedencia de la acción ejercitada, más no así, de la totalidad de las prestaciones por ella reclamadas, en tanto que, la parte demandada **----------** y **----------** fueron juzgados en rebeldía, en consecuencia;

TERCERA.- Se declara la procedencia de la vía Civil Ordinaria, así como de la acción hipotecaria por los razonamientos vertidos en el considerando V quinto del cuerpo de la presente resolución.-

CUARTA.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo concedido para el pago del crédito contenido en el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** inscrito en el Primer Testimonio de la

Escritura Pública número **------- ----------**, de fecha 11 once de diciembre de 2006 dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado ----------, Notario Público número -- de Guadalajara, Jalisco, crédito otorgado por la Parte Actora **---------- ----------** a la parte demandada **---------- ----------** como acreditado, con el consentimiento de su cónyuge **----------**, cuyo número de crédito es **---------- --------, y en consecuencia de lo anterior, se condena a los demandados al:**

⇒ Al pago de la cantidad de **86.5810 VSMM** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por **concepto de saldo insoluto del crédito y/o suerte principal**, en su equivalencia en pesos moneda nacional cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos en los términos de la cláusula **Primera inciso 8 octavo, con relación a la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito simple, contenido en el capítulo Tercero del Fundatorio de la Acción, así como en relación a la certificación de adeudos exhibe.**

⇒ Al pago de la cantidad que resulte por concepto de **intereses moratorios** a una tasa del **9% nueve por ciento anual**, generados y no pagados a partir de la última fecha en que el demando incurrió en mora, es decir, a partir del mes de **agosto del año 2015 dos mil quince** más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que se cuantificara en la etapa de ejecución de sentencia, teniendo como salario mínimo diario vigente en el distrito federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos lo anterior de conformidad con lo establecido en la cláusula **primera** inciso **25** del Contrato de Apertura de Crédito Simple, contenido en el capítulo Tercero del Fundatorio de la Acción, con relación a la cláusula **cuarta** del Capitulo Quinto.- “De las Cláusulas Comunes de los Contratos Uno y Dos de Apertura de Crédito Simple”, de las Clausulas Financieras, tomando en consideración la relación de cargos y

abonos realizados por el acreditado contenidos en la certificación de adeudos que se exhibe.

QUINTA.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo concedido para el pago del crédito contenido en el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** inscrito en el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **------- ----------**, de fecha 11 once de diciembre de 2006 dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado ----------, Notario Público número -- de Guadalajara, Jalisco, crédito otorgado por la Parte Actora **----------** a la parte demandada **----------** como acreditada, con el consentimiento de su cónyuge señor **----------**, cuyo número de crédito es **----------, y en consecuencia de lo anterior, se condena a los demandados al:**

⇒ Al pago de la cantidad de **67.9610 VSMM** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por **concepto de saldo insoluto del crédito y/o suerte principal**, en su equivalencia en pesos moneda nacional cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos en los términos de la cláusula **Primera inciso 8 octavo, con relación a la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito simple, contenido en el capítulo Cuarto del Fundatorio de la Acción, así como en relación a la certificación de adeudos exhibida como medio de convicción en el presente juicio.**

⇒ Al pago de la cantidad que resulte por concepto de **Intereses Moratorios** a una tasa del **9% nueve por ciento anual**, generados y no pagados a partir del **30 treinta de septiembre del 2010 dos mil** más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, reconociéndoles a los demandados pagos dentro de este lapso **en el mes de septiembre del 2011 y en el mes de julio del**

2012, debiéndose tomar en consideración dichos pagos al momento de cuantificar tal concepto en la etapa de ejecución de sentencia, teniendo como salario mínimo diario vigente en el distrito federal, el que al momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos lo anterior de conformidad con lo establecido en la cláusula **primera** inciso **25** del Contrato de Apertura de Crédito Simple, contenido en el capítulo Cuarto del Fundatorio de la Acción, con relación a la cláusula **cuarta** del Capitulo Quinto.- "De las Cláusulas Comunes de los Contratos Uno y Dos de Apertura de Crédito Simple", de las Clausulas Financieras, tomando en consideración la relación de cargos y abonos realizados por el acreditado contenidos en la certificación de adeudos que se exhibe.

SEXTA.- Se absuelve a los demandados ---------- y **---------- del pago de lo siguiente**:

⇒ Del pago de la prestación reclamada por la parte actora en su escrito inicial de demanda, por la cantidad de **0.5810 (cero punto cinco, ocho, uno, cero)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$1,238.13 (mil doscientos treinta y ocho pesos 13/100 moneda nacional),** por concepto de pago de los **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, a razón del **8.5%** por ciento anual pactados en la cláusula primera del capítulo tercero respecto del **crédito primero** estipulado en el fundatorio de la acción. Asimismo se absuelve a los demandados del pago de la cantidad de **17.5010 (diecisiete punto cinco, cero, uno, cero)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **$37,295.33 (treinta y siete mil doscientos noventa y cinco pesos 33/100 moneda nacional),** por concepto de pago de los **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, a razón del 5.4% por ciento anual tal y como quedo pactado en la cláusula primera del capítulo cuarto estipulada en la presente escritura. Lo que se determina así**,** toda vez que, ante la incursión en mora por parte de los demandados en sus obligaciones, los intereses naturales son sustituidos por los intereses moratorios, teniéndose cualquier pacto en contrario por

no puesto, tal como lo establece el artículo 1977 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco.

⇒ Del pago de las prestaciones reclamadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda, por concepto de **Pago de Seguro de Daños no cubierto,** respecto al **crédito primero** por la cantidad de **0.007 (CERO PUNTO, CERO, CERO, SIETE) veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, equivalentes a la cantidad de $14.91 (catorce pesos 91/100 moneda nacional).** Así como del pago respecto del **crédito segundo** por la cantidad de **0.368 (CERO PUNTO TRES, SEIS, OCHO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, equivalentes a la cantidad de **$784.23 (setecientos ochenta y cuatro pesos 23/100 M.N.), por pago de seguro de daños** los cuales reclama en términos de lo pactado por las partes en la cláusula **décima** del Capitulo **Quinto** de la escritura fundatoria de la acción, se determinan improcedentes tales prestaciones, toda vez que, durante la secuela procesal del presente procedimiento la parte actora no acreditó con documento idóneo, haber llevado a cabo efectivamente la contratación de dichas pólizas de seguro previstas dentro del fundatorio de la acción, ni haber erogado con capital propio de la actora pagos por tal concepto; lo anterior de conformidad a lo establecido por los artículos 83 fracción I, 286, 399 y relativos aplicables de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Jalisco, por lo que deberá absolverse a la demandada del pago de dicha prestación.

SÉPTIMA.- Se absuelve a la parte demandada del pago de costas originadas por la tramitación del presente juicio, toda vez que no procedieron la totalidad de las prestaciones reclamadas por la actora en su escrito inicial de demanda, lo anterior de conformidad a lo previsto por el artículo 143 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

OCTAVA.-En virtud de que la presente resolución se dictó dentro del término que prevé el artículo 680 del Enjuiciamiento Civil del Estado, la

publicación que de la misma se haga en el Boletín Judicial del Estado, surte efectos de notificación a las partes procesales.

NOTIFÍQUESE.-

Así lo resolvió y firma la C. Maestra **MAYELA MONTSERRAT BALLESTEROS ORTEGA**, Juez Séptimo de lo Civil de éste Primer Partido Judicial con sede en la ciudad de Zapopan, Jalisco, ante la Secretario de Acuerdos licenciada **MÓNICA DEL CARMEN PANTOJA JIMÉNEZ**, quien autoriza y da fe.–

La C. Secretario de Acuerdos Licenciada MÓNICA DEL CARMEN PANTOJA JIMÉNEZ, hace constar que esta foja forma parte de la resolución pronunciada el día 14 catorce de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, dentro de los autos del juicio Civil Sumario Hipotecario, número de expediente 946/2015, ventilado en este Juzgado Séptimo de lo Civil del Primer Partido Judicial.