

que deberá actualizarse cada vez que el salario mínimo incremente, en término de la cláusula primera del contrato basal; el pago de intereses ordinarios no cubiertos a razón del 10% diez por ciento anual sobre el saldo insoluto más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia; pago de intereses moratorios no cubiertos a razón del 9.0% nueve por ciento anual sobre el saldo insoluto más los que se sigan generando hasta la liquidación total de la deuda cantidad que se determinará en ejecución de sentencia; además el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio; admitida que fue la demanda se ordenó llamar a juicio a los reos, quienes comparecieron oportunamente a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, así como a oponer excepciones y defensas; posterior a ello, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, admitiendo los medios de convicción que se encontraron ajustados a derecho y que no fueron en contra de la moral ni las buenas costumbres, desahogándose aquellas que su naturaleza así lo permitió y con citación a la contraria las que así procedieron; con fecha 19 diecinueve de Enero del 2017 dos mil diecisiete, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, por lo que una vez que no existieron pruebas pendientes por desahogar, se declaró concluido el periodo probatorio y se abrió el correspondiente de alegatos, en consecuencia una vez agotada dicha etapa se cerró el periodo de alegatos, ordenando reservar los autos para emitir **sentencia definitiva** la que se pronunció el **24 veinticuatro de febrero de 2017 dos mil diecisiete**, en la que se declaró que el Juez no entró al estudio de la acción en virtud de que no se acreditó la procedencia de la vía de privilegio, sin haber necesidad de entrar a su vez al estudio de las excepciones que se hicieron valer por los demandados, dejando a salvo derechos de la actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, condenándose a la actora al pago de costas al haber intentado acción sin obtener resolución favorable.-----

2º.- En contra de dicha resolución, la parte actora por conducto de su Abogado Patrono * * * * *

* * * * * se alzó en apelación, admitiéndose en ambos efectos ordenando la remisión de las actuaciones a la Superioridad para la substanciación del recurso, la cual fue turnada a esta Sala que se avocó al conocimiento de la misma, confirmando la calificación de grado realizada por el Juzgador, se tuvo al apelante expresando los agravios que dice le causa la resolución impugnada, sin que su contraria diera contestación a los mismos, citándose para sentencia, misma que hoy se pronuncia, y:-----

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

I.- Esta Sala resulta competente para conocer y resolver del recurso de apelación interpuesto y referido con anterioridad, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-

II.- En consideración que las actuaciones judiciales prueban plenamente, y entre ellas aparecen los puntos de inconformidad que como agravios vierte la recurrente, la Sala da por reproducidos literalmente los puntos de queja y se exime para transcribirlos, bajo el criterio que aplica por extensión y analogía, consultable en la página 599, Tomo VII, Abril de 1998. Tesis VI2o.J/129, del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, bajo el rubro de: **"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTA OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS."** -----

III.- Los agravios esgrimidos por la parte actora y apelante, se consideran fundados y suficientes para revocar el fallo definitivo de primer grado.-----

Sostiene el recurrente que le depara perjuicio la resolución judicial de primer grado, por cuanto a que el Juez declaró la caducidad de la vía civil sumaria hipotecaria, dejando en estado de indefensión a su representada, en virtud de que ésta demandó la acción de vencimiento anticipado del contrato de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, en vía **CIVIL ORDINARIA**, incluso así fue

CUARTA SALA

TOCA: **376/2017**

D. C. O.

admitida y se substanció el juicio por sus etapas; deparándole perjuicio además, que se hubiese condenado a la actora en costas por virtud de no haber procedido una acción en una vía que no fue la elegida por la promovente.-----

Ahora bien, las actuaciones que conforman el juicio principal, que son de observancia obligatoria y merecedoras de pleno valor probatorio conforme lo establece el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, reflejan entre otras cosas que el * * * * * , compareció en escrito inicial presentado el 03 tres de Diciembre del 2015 dos mil quince, y turnado ante el Juez Primero de lo Civil de Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en la que **demanda en la vía Civil Ordinaria** a * * * * * y * * * * * por las siguientes prestaciones:-----

"A.- Para que por sentencia Definitiva SE DECLARE VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante, **24 DE MARZO DE 2009,** que consta en la escritura pública número * * * * * , * * * * * * * * * * del protocolo del Notario Público número * * * * * , * * * * * , * * * * * , * * * * * , así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a el demandado el reembolso insoluto de capital intereses y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, por haber incurrido en una de las causas de vencimiento anticipado de las establecidas en la Cláusula **VIGÉSIMA DEL ANEXO A**

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA del mencionado contrato.-----

B.- Por el pago de **220.9600 VSM (DOSCIENTOS VEINTE PUNTO NUEVE MIL SEISCIENTOS)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalente a la cantidad de **\$470,874.59 (CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 59/100 M.N)** por concepto de **capital no cubierto**, que deberá actualizarse cada vez que se incremente tal salario mínimo, 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 menos las amortizaciones a capital efectivamente realizadas de su parte, en los términos de la cláusula **PRIMERA** del contrato de otorgamiento de crédito con constitución hipotecaria.-----

C.- El pago de intereses ordinarios, no cubiertos a razón del **10.0% anual**, sobre el saldo insoluto mismos que surten efecto desde la apertura del contrato de crédito simple y constitución de hipoteca ya que por su naturaleza son de tracto sucesivo, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia teniendo como Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal el que, en el momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salario Mínimo, tal y como quedo pactado en **EL ANEXO B EN LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.**-----

D.- El pago de intereses moratorios no cubiertos a razón del **9.0% anual**, sobre el saldo insoluto, más lo que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinara en ejecución de

CUARTA SALA

TOCA: 376/2017

D. C. O.

Civiles del Estado de Jalisco, que señala que la sentencia debe ser clara, precisa y congruente con los hechos de la demanda, de contestación y de las pruebas aportadas en juicio, y no contener resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí, pues como ya se vio en líneas que anteceden, el actor compareció a formular demanda en la vía Civil Ordinaria bajo lo dispuesto por el artículo 266 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, términos en los que fue admitida y sustanciado el juicio, por tanto, fue desacertada su resolución al declarar la improcedencia de la acción ante una caducidad de la vía de privilegio que no formó parte del escrito inicial de litis.-----

Robustece lo anterior la tesis publicada en la Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: III, Marzo de 1996, Tesis: VI.2o. J/43, Página: 769 y que señala:-

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. *La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento".*
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.-

Así como la diversa tesis visible en la Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VI, Agosto de 1997, Tesis: XXI.2o.12 K, Página: 813 y que dice:-

"SENTENCIA. CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA. *El principio de congruencia que debe regir en toda sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la congruencia externa y el segundo, la interna. En la especie, la incongruencia*

reclamada corresponde a la llamada interna, puesto que se señalan concretamente las partes de la sentencia de segunda instancia que se estiman contradictorias entre sí, afirmándose que mientras en una parte se tuvo por no acreditada la personalidad del demandado y, por consiguiente, se declararon insubsistentes todas las promociones presentadas en el procedimiento por dicha parte, en otro aspecto de la propia sentencia se analiza y concede valor probatorio a pruebas que específicamente fueron ofrecidas y, por ende, presentadas por dicha persona; luego, esto constituye una infracción al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.-----

Bajo los anteriores argumentos, no queda mas que declarar que la vía Civil Ordinaria en que promovió su acción respectiva la parte actora es la correcta, por ende, resulta procedente **revocar** la resolución de primer grado, y ante la falta de reenvío que impera en nuestro sistema judicial, este Tribunal de Alzada con libertad de jurisdicción emite una nueva en base a los siguientes argumentos:-----

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

La **competencia** del Juzgado, se surte de lo previsto en los artículos 149, 156, 157, 161 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco en relación a lo pactado en la **cláusula quinta** del contrato presentado como fundatorio. La **personalidad** de las partes, quedó acreditada en autos, ello tomando en cuenta que tanto la parte actora * * * * * , como los demandados * * * * * , acudieron al juicio el primero por conducto de sus apoderados, los segundos, por su propio derecho, con apoyo en los artículos 40, 41, y correlativos del Enjuiciamiento Civil del Estado, este

CUARTA SALA
TOCA: **376/2017**
D. C. O.

presupuesto procesal también queda acreditado en autos, al considerar que la totalidad de las partes cuentan con capacidad legal y jurídica para obligarse y contratar, gozando de presunción legal con capacidad para comparecer ante el órgano jurisdiccional. La **capacidad** de las partes también queda acreditada en términos de la fracción III del artículo 1º de la Ley Adjetiva Civil, en razón de manifestar ser mayores de edad y no obrar prueba alguna que presuma limitación al ejercicio del derecho solicitado. La **vía civil ordinaria** llevada a cabo es la correcta en términos de los artículos 266, 267, 268 y 270 de la Ley Procesal Civil para este Estado, que establece que se tramitarán como juicios ordinarios, entre otros, todas las contiendas entre partes que no tengan señalada en el Código tramitación especial.---

Ahora bien, la parte actora con el fin de dar cumplimiento a lo normado por el artículo 286 del Enjuiciamiento Civil del Estado, exhibió como pruebas, en primer término, **para demostrar su legitimación**, la copia certificada de la escritura * * * * *, * * * * *, de fecha 24 veinticuatro de Junio del 2014 dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado * * * * *, * * * * *, Notario Público número * * * * *, * * * * * con residencia en * * * * *, en la que se advierte el Poder General para Pleitos y Cobranzas para ejercitar de manera conjunta o separadamente, otorgado por el * * * * *, * * * * *, a favor los actores * * * * *, * * * * *, * * * * *, * * * * *; probanza a la que se le concede valor en términos de lo dispuesto por el numeral 399 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.-----

Al caso cobra aplicación la tesis publicada en la Séptima Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de

la Federación, Tomo: 69 Cuarta Parte, Página: 43, Genealogía: Informe 1974, Segunda Parte, Tercera Sala, página 44 y que señala:-----

"LEGITIMACION AD CAUSAM. CONCEPTO. *La legitimación "ad causam" es una condición para el ejercicio de la acción que implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad de derecho que se cuestione; esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional.*-----

En segundo lugar, como fundatorios de su acción ofreció como anexo "A" Las copias certificadas del contrato privado de apertura de crédito simple y de la constitución de hipoteca, de fecha 17 diecisiete de Febrero del 2009 dos mil nueve, formalizado el **24 veinticuatro de marzo de la citada anualidad**, entre el * * * * * con su esposa * * * * *, a través del cual, el Instituto, otorgó a los demandados un crédito con un monto equivalente a **201.5308 VSM**, que entonces ascendió a la suma de \$302,332.64 (trescientos dos mil trescientos treinta y dos pesos 64/100 moneda nacional), que el trabajador utilizaría para la **adquisición** de la finca marcada con el número * * * * * de la calle de * * * * * de la población de Ciudad * * * * *, * * * * *, por un **plazo de 360 trescientos sesenta amortizaciones mensuales.** -----

El anexo anteriormente descrito, forma parte de la diversa documental exhibida y consistente en la escritura pública número * * * * *, * * * * *

* * * * *
 *, de fecha 24 veinticuatro de marzo de 2009 dos mil nueve,
 pasado ante la fe del Licenciado * * * * *
 * * * * *, * * * * *
 * * * * *
 * *, * * * * *, del que se desprende el contrato de
 Apertura de Crédito Simple y de la constitución de Garantía
 Hipotecaria entre el * * * * *
 * * * * *
 * * * * * " y * * *
 * * * * * así
 como su esposa * * * * *
 *, que se formalizó en razón del crédito * * * * *
 otorgado por el * * * * *
 * * * * *
 * * * * * a * * * * *
 * * * * * casado con
 * * * * * .-----

Documentales públicas a las que en términos de los
 artículos 399 y 400 de la Ley Procesal Civil para el Estado, se
 les concede pleno valor probatorio, cuya eficacia demuestra la
 relación contractual que unió al * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * * casado con * * * * *
 * * * * *, respecto del Contrato de
 Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria exhibido como
 fundatorio de la acción y dentro del cual la parte demandada
 reconoció haber recibido la cantidad equivalente a 201.5308
 doscientos un punto cinco mil trescientos ocho veces el
 salario mínimo del Distrito Federal, y haber otorgado en
 garantía el inmueble adquirido, siendo la finca marcada con el
 número * * * * *, de la
 calle * * * * *, edificada en el lote de
 terreno señalado con el número * * * * *, del
 Condominio * * * * *
 * * * * *, * * * * *, * * * * *
 * .-----

dentro del cual se específico:-----

A).- Que la parte demandada recibió un importe inicial de 201.5308 doscientos un punto cinco mil trescientos ocho veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, que en ese entonces ascendió a la suma de \$302,332.64 (trescientos dos mil trescientos treinta y dos pesos 64/100 moneda nacional), en donde no se encontraban comprendidos, intereses, comisiones y gastos, cuya obligación de pago sería cubierto hasta la liquidación total del crédito dispuesto, teniendo además la obligación de cubrir intereses a tipo tasa variable.-----

B).- Que para garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas, especialmente el pago del importe principal y accesorias, constituyó en favor de la actora garantía hipotecaria respecto de la finca marcada con el número * * * * * de la calle * * * * * , del * * * * * , Sector * * * * * en la población de ciudad * * * * * , * * * * * .-----

C).- Que daría causa para el vencimiento anticipado del plazo para el cobro de la obligación, cuando el trabajador dejara de pagar 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 tuviera, salvo en el caso en que le hubiera sido otorgado prórroga prevista en el contrato.-----

Ahora bien, queda justificada la procedencia de la acción principal al no obrar prueba que acredite que la parte reo cumplió en forma cabal con las obligaciones a su cargo, **especialmente encontrarse al corriente en el pago de las erogaciones mensuales a partir del mes de noviembre de 2012 dos mil doce a febrero de 2013 dos mil trece, abril y marzo del 2013 dos mil trece, de octubre de 2013 dos mil trece a abril de 2015 dos mil quince**, fechas que

De todo lo expuesto queda claro entonces que la excepción de falta de acción y obscuridad en la demanda, son improcedentes, toda vez que aun cuando refieren encontrarse al corriente del pago de sus obligaciones, no lograron acreditarlo con prueba idónea, ya que como se ha visto, la parte actora sí demostró todos y cada uno de los elementos de la acción ejercitada, puesto que dejó bien probada la existencia de la relación contractual cuyo cumplimiento demanda; los derechos y obligaciones que a cada una de las partes corresponden; entre los que se destaca que la parte demandada tenía la obligación de *satisfacer el pago del capital insoluto* en el tiempo establecido, el interés ordinario sobre saldos insolutos mensuales y el interés moratorio generado por el incumplimiento y en términos de lo pactado en el propio fundatorio, a razón de la tasa de interés entre ellos pactada, a partir de noviembre de 2012 dos mil doce a febrero de 2013 dos mil trece, abril y marzo del 2013 dos mil trece, de octubre de 2013 dos mil trece a abril de 2015 dos mil quince, lo que en la especie no aconteció, en virtud de que solo exhibió recibos de pagos que fueron plenamente reconocidos por la accionante como abonos parciales.-----

Por todo lo anterior, lo procedente es declarar vencido anticipadamente el plazo contenido en el contrato fundatorio de la acción, condenándose a la parte demandada al pago de la cantidad de 220.9600 VSM (doscientos veinte punto nueve mil seiscientos veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal, por concepto de capital no cubierto, que al momento de la presentación de la demanda ascendía a \$470,874.59 (cuatrocientos setenta mil ochocientos setenta y cuatro pesos 59/100 moneda nacional), misma que deberá actualizarse cada vez que se incremente el salario mínimo, menos las amortizaciones a capital efectivamente realizadas por los demandados.-----

Asimismo, se condena a los demandados al pago de intereses ordinarios y moratorios en las condiciones y términos establecidos en el anexo "B" de la carta de condiciones financieras definitivas del Contrato basal de

Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, mismas que se cuantificarán en ejecución de sentencia y mediante el incidente respectivo. Lo anterior en virtud de que como anteriormente se explicó, la certificación de adeudos se declaró ineficaz para los fines pretendidos, sin que ello sea obstáculo para realizar la condena de los intereses ordinarios y moratorios, pues se reitera, la parte actora demostró fehacientemente el incumplimiento del demandado a las obligaciones pactadas en el sinalagmático base de la acción.--

Por último, al haber prosperado la totalidad de las prestaciones reclamadas por la actora, ha lugar a condenar al pago de costas a los demandados, de conformidad con el artículo 142 del Código Procesal Civil, mismas que habrán de cuantificarse en el periodo de ejecución de sentencia.-----

Conforme a los argumentos lógico jurídicos vertidos con antelación se resuelve esta instancia, al tenor de las siguientes:-----

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

<p>PRIMERA.- Los presupuestos procesales de competencia, personalidad, legitimación y vía se encuentran satisfechos.-----</p> <p>SEGUNDA.- La parte actora * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * probó su acción; en tanto que los demandados * * * * * * * * * * * * * * * , no acreditaron sus excepciones, en consecuencia;-----</p> <p>-----TERCERA.- Se declara el vencimiento anticipado del contrato fundatorio de la acción, condenándose a la parte demandada al pago de la cantidad de 220.9600 VSM (doscientos veinte punto nueve mil seiscientos veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal, por concepto de capital no cubierto, que al momento de la presentación de la demanda</p>

*ascendía a \$470,874.59 (cuatrocientos setenta mil ochocientos setenta y cuatro pesos 59/100 moneda nacional), misma que deberá actualizarse cada vez que se incremente el salario mínimo, menos las amortizaciones a capital efectivamente realizadas por los demandados; tomando en consideración el artículo **transitorio sexto** del decreto mediante el cual se declaró reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, en relación con los artículos 26, 123 y transitorios relativos de la citada Carta Magna y que resulta aplicable al caso concreto.---* **CUARTA.-** *Se condena a los demandados al pago de intereses ordinarios y moratorios en las condiciones y términos establecidos en el anexo "B" de la carta de condiciones financieras definitivas del Contrato basal de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, mismas que se cuantificarán en ejecución de sentencia y mediante el incidente respectivo..-----*

QUINTA.- *Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas judiciales por la primera instancia, a cuantificarse en el periodo de ejecución de sentencia.---*

Bajo estos términos, se resuelve esta alzada **revocando** la resolución de primer grado, para quedar en los términos aquí expuestos, que se da por reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias, como si a la letra se insertaran, resolviendo esta alzada, sin condena en costas al no encontrarnos en supuesto alguno previsto por el artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad.-----

La resolución pronunciada tiene la calidad de **sentencia definitiva** y se ha dictado dentro del término legal, por consecuencia, no es menester notificar personalmente a los interesados en base a lo que previenen en lo conducente los numerales 109 fracción VI y 439 del Código de Procedimientos Civiles.-----

En mérito de lo expuesto y fundado en derecho, además con apoyo en los artículos 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 88, 89 y 451 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve en definitiva con las siguientes.-----

PROPOSICIONES:

PRIMERA.- Se **revoca** la sentencia definitiva emitida el día **24 veinticuatro de Febrero de 2017 dos mil diecisiete**, por el **Juez Primero de lo Civil de Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco**, dentro del juicio **CIVIL ORDINARIO** número **1907/2015**, promovido por * * * * * en contra de * * * * * , para quedar en los términos aquí expuestos, que se da por reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias, como si a la letra se insertaran.-----

SEGUNDA.- Esta Alzada se resuelve sin condena en costas.-----

TERCERA.- Con testimonio de la presente resolución, vuelvan autos y documentos al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el presente como negocio concluido.-----

NOTIFÍQUESE.-----

Así lo resolvieron y firman los integrantes de la Cuarta Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, Magistrados Licenciados **LUIS ENRIQUE VILLANUEVA GÓMEZ, FRANCISCO CASTILLO RODRÍGUEZ Y JORGE MARIO ROJAS GUARDADO**; actúa en la Secretaría la Licenciada **SOCORRO SÁNCHEZ SOLÍS**, quien autoriza y da fe.-----

FCR/Msgg/cgq*