



SENTENCIA DEFINITIVA.- JUZGADO PRIMERO DEL RAMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA.- Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; A 04 cuatro de Noviembre del año 2020 dos mil veinte.-----

--- **V I S T O**, para resolver en definitiva los autos del expediente 994/2019, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido por la Licenciada ***** *****, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del ***** *****, integrante del Grupo Financiero ***** *****, en contra de ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, y;--

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

--- **ÚNICO.-** Atendiendo al principio de “Economía Procesal” resulta innecesario detallar los puntos de este capítulo, toda vez que no causa agravio a las partes su omisión; por tanto, se tienen por reproducidas en este apartado como si a la letra se insertaren todas y cada una de las actuaciones que obran dentro del Juicio en análisis. Sustenta lo anterior, por analogía la tesis aislada emitida por la Segunda Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 70, Tomo 199-204, Tercera Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, del epígrafe y texto siguiente: ***“SENTENCIA RESULTANDOS DE LA. SU OMISIÓN NO CAUSA AGRAVIO. Una sentencia no causa agravio por la circunstancia de que el Juez de Distrito omita el capítulo relativo a “resultandos” al dictarla.”***-----

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

--- **I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver la presente controversia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 77, fracción I y 80 fracción I del Código de Organización del Poder Judicial del Estado 145, 146, 153, 154, 155 fracciones I y II y 158 fracción II, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas.-----

- - - II.- En concordancia con los artículos 8 y 11 del Acuerdo General número 17/2020, de fecha 30 treinta de octubre del año 2020 dos mil veinte, en relación a los numerales 3 y 5 de los Acuerdos Generales 11/2020, 12/2020, 13/2020, 14/2020 y 15/2020 de fechas 31 treinta y uno de julio, 14 catorce y 28 veintiocho de agosto, 15 quince y 30 treinta de septiembre del año en curso, todos emitidos por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Chiapas, concernientes a las medidas adoptadas por esta institución, así como el esquema de operatividad en la función jurisdiccional, administrativo y público en general, ante la contingencia de salud del virus SARS-CoV2 (COVID-19), dirigidas a las y los servidores públicos de los órganos jurisdiccionales y administrativos, y público en general; estipulaciones que se encuentran vigentes en su contenido al momento de emitirse la presente resolución, y que acorde a la evaluación de las autoridades sanitarias efectúan frente a la situación en que se halla la pandemia en el Estado de Chiapas, y para estar en posibilidades de tomar nuevas decisiones y garantizar el menor riesgo epidemiológico tanto del personal que labora en el Poder Judicial como al público en general que lo frecuenta; de conformidad con los artículos 1, párrafo tercero, 4, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que vinculan a todas las autoridades adoptar medidas que resulten necesarias para proteger los derechos humanos, entre ellos, el derecho a la salud, de todas las personas, ante el grave riesgo que involucra la enfermedad del virus SARS CoV2 (COVID-19), siendo un hecho notorio que la pandemia subsiste como un peligro para la salud de todos, independientemente del semáforo epidemiológico del color en que se encuentra nuestro Estado; lo que implica un riesgo de



manifestación en los centros laborales; por tanto, en la reactivación de las actividades, no es permisible ejecutarse de manera normal.- - - Bajo esa óptica y ante la persistencia del riesgo sanitario, y el esquema de operatividad que se ha venido estableciendo en los Acuerdos Generales enunciados en líneas que anteceden, resulta preponderante que permanezcan las medidas de sana distancia y reducción de la movilidad necesarias para enfrentar la contingencia, el trabajo a distancia y el máximo aprovechamiento de la capacidad productiva del órgano jurisdiccional, por ende, para evitar la concentración de personas que acuden a los diversos Órganos Jurisdiccionales y Administrativos del Poder Judicial del Estado, fue preciso la suspensión de labores del 19 diecinueve marzo del año 2020 dos mil veinte, al 03 de enero del año 2021 dos mil veintiuno, en la cual se restablecerá las actividades a partir del 04 de enero del año 2021 dos mil veintiuno. - - - Por ende, las medidas adoptadas, encaminadas a proteger los derechos fundamentales a la salud, la integridad personal y a la vida, no deben ser derechos aislados, sino que guardan correspondencia con el goce de otros derechos, entre los que se encuentra el de acceso a la justicia, conforme al cual toda persona tiene derecho que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos que fijen las leyes. Por tanto, en la implementación de las medidas ante dicha pandemia, se tiene como eje rector, el uso de tecnologías de las comunicaciones, el trabajo a distancia y el aprovechamiento de capacidades productivas del Órgano Jurisdiccional, a fin de garantizar el derecho de las personas en la impartición de justicia; como el derecho a la salud de las mismas. Resultando conforme las exigencias de las autoridades sanitarias del país, emitidas con motivo de la contingencia de la pandemia causada por el virus

SARS-CoV2, que exigen, para evitar el contagio, reducir el contacto físico y la concentración de las personas y con el fin de continuar con la operatividad de la función jurisdiccional, y las acciones tendientes a la impartición de justicia por los órganos jurisdiccionales en materia civil, ante la continuidad del riesgo epidemiológico en el Estado de Chiapas, manteniéndose la suspensión de plazos y términos procesales; sin embargo, se reanuda la actividad jurisdiccional en los procesos civiles y mercantiles, en los términos precisados en el Acuerdo General 17/2020, de fecha 30 treinta de octubre del año en curso, en lo que interesa, en su artículo 11, faculta a los órganos jurisdiccionales en materia civil, familiar, penal de sistema tradicional y mixtos, de los diversos distritos judiciales del Tribunal superior de Justicia del Estado, en correlación con el artículo 9, del Acuerdo General número 05/2020, en el cual se facultó a los órganos jurisdiccionales única y exclusivamente para resolver aquellos casos que estén en estado de emitir las sentencias o resolución final, y para efectos de continuidad a lo anterior, para los asuntos en que se haya emitido la sentencia correspondiente, se proceda a realizar las notificaciones a las partes conforme corresponda; y en caso de ser recurrida se dé el trámite al recurso interpuesto, conforme a Derecho. Lo anterior, se extiende para aquellos juicios en que habiéndose emitido la sentencia, y por motivo de la contingencia sanitaria, no se haya efectuado; reactivándose los plazos y términos procesales, única y exclusivamente para los efectos indicados, habilitándose a los actuarios judiciales, lleven a cabo las notificaciones de ley, debiendo observar y cumplir con el protocolo sanitario establecido para tal fin, y con ello, resguardar la integridad y salud de quienes realicen la encomienda y de las personas justiciables.-----



- - - *Por lo anteriormente expuesto, y con base a los criterios laborales-sanitarias que se han implementado en los Órganos Jurisdiccionales y Administrativos del Poder Judicial del Estado de Chiapas, en el Acuerdo 17/2020, y Circular 35, ambas de fecha 30 treinta de octubre del año 2020 dos mil veinte, ello en base a los artículos 11 y punto 7, respectivamente, este Juzgado del Poder Judicial del Estado, emite la siguiente resolución en la presente fecha, dando continuidad con la operatividad de la función jurisdiccional e impartición de justicia.*-----

- - - **III.-** Que son sentencias definitivas las que ponen fin al juicio en lo principal, mismas resoluciones que deben ser claras, precisas, congruentes, fundadas en ley, referirse a la acción deducida y excepciones opuestas y al establecer el derecho, se debe absolver o condenar a quien se demanda. Que asimismo se les impone al actor y al demandado, la carga procesal de probar su acción y excepción respectivamente, artículos 79, 81 y 289 del Código de Procedimiento Civiles en el Estado. Por cuanto en términos del artículo 467 parte final en relación con el diverso 94 parte in fine del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, las constancias documentales a analizar resultan voluminosas pues exceden de 24 veinticuatro fojas, se realiza el dictado de la sentencia dentro del término que prevé el penúltimo numeral en cita.

- - - **IV.-** En la especie, acudió la Licenciada ***** **, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del ***** **, integrante del Grupo Financiero ***** **, quien acreditó su legitimación en mérito a la copia certificada del instrumento público número ***** **, libro ***** **, de 17 diecisiete de Agosto de 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado ***** **, titular de la Notaría Pública número ***** ** del Distrito Federal, hoy

Ciudad de México; documento que al encontrarse previsto por la fracción II del arábigo 297 y la fracción I del artículo 334, se le otorga eficacia probatoria plena, de conformidad con el diverso 398 todos del Código Adjetivo Civil de esta Entidad. Profesionista que en su calidad de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la institución crediticia actora, compareció ante este órgano jurisdiccional, demandando en la vía especial hipotecaria de ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, reclamándole las siguientes prestaciones: "...a).- El pago de la cantidad de \$ ***** (***** PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), por concepto **de saldo del crédito** (suerte principal), conforme a la certificación contable que adjunto a la presente demanda. b).- El pago de la cantidad de \$ ***** (***** PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de **intereses ordinarios** generados, pactados y no pagados, calculados sobre el saldo de capital, conforme a la certificación contable que adjunto a la presente demanda, calculados a razón de la tasa pactada en el contrato de Crédito c).- El pago de la cantidad de \$ ***** (***** PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL); por concepto de **intereses moratorios**, pactados y no pagados, calculados sobre el importe de capital no pagado, conforme a la certificación contable que adjunto a la presente demanda, más los que se sigan generando a partir del cierre de esta documental, calculados a razón de la tasa moratoria pactada en el contrato de Crédito hasta la total solución del adeudo. **Haciendo un gran total de \$ ***** (***** PESOS 45/100 MONEDA NACIONAL) que se reclama a la parte demandada.** Y d).-El pago de gastos y costas que el presente juicio origine en su trámite fundándome para hacerlo en las siguientes consideraciones de hechos y de derecho: "...". - - - - -

- - - Por su parte, el demandado ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al momento de producir su contestación negó la procedencia de las prestaciones reclamadas por la actora; argumentando esencialmente en la contestación de los hechos lo siguiente: "...1.- Es falso; 2.- Es totalmente falso; 3.- Es falso;



4.- Es falso; 5.- Es falso; 6.- Es falso; 7.- Es falso; 8.- Es falso; 9.- No es falso, que el único bien que esta para garantizar el adeudo es el bien inmueble objeto de la hipoteca que se le reclama; hace la aclaración que no coincide su nombre con el que se demanda por no tener el mismo apellido, pero lo contesta por haberlo dejado en su domicilio, pero que no es la misma persona el demandado con el que contesta la demanda, ofreciendo una propuesta de pago. Asimismo, opuso como excepciones la defensa de sine actione agis y la Plus Petitio. - - - - -
- - - Planteada la litis en los términos que anteceden y atento a las constancias procesales que integran el presente expediente, mismas que merecen pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, a criterio de quien ahora resuelve, considera que la acción intentada, resulta **PROCEDENTE**, por las consideraciones que a continuación se exponen: La acción hipotecaria encuentra su fundamento legal, en el artículo 2866 del Código Civil Vigente para el Estado de Chiapas, que establece que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor y que da derechos a éste en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley. Por lo que del análisis de las constancias de autos, a juicio de quien hoy resuelve, considera procedente la vía especial hipotecaria elegida por la parte actora en el presente juicio, supuesto que de conformidad con lo que establece el artículo 454 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de Chiapas, se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad o bien el pago o prelación de un crédito que la hipoteca garantice. Así pues, del precepto legal en cita, tenemos que para la procedencia del juicio hipotecario que tenga por objeto el pago o la

prelación de un crédito hipotecario, es requisito indispensable que se acrediten los elementos que a continuación se citan: “1.- Que el crédito conste en escritura pública debidamente registrada; y 2.- Que sea de plazo cumplido, o que sea exigible en los términos pactados o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley.”-----

- - - Para acreditar el **primer elemento**, la parte actora exhibió el testimonio de la escritura pública número ***** , volumen ***** , de fecha 08 ocho de Marzo del año 2011 dos mil once, pasada ante la fe de la Licenciada ***** , Notaria Pública número ***** del Estado, en el cual consta el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria con el Banco ***** ; celebrado por una parte, por el ***** integrante del Grupo Financiero ***** , a quien en lo sucesivo se le denominó “***** ” por otra parte, ***** “ACREDITADO” “CLIENTE” o “COMPRADOR”, a quien en lo sucesivo se designó como “EL ACREDITADO y GARANTE HIPOTECARIO”; instrumento que está inscrito bajo el número ***** , de fecha 05 cinco de Julio de 2011 dos mil once, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Chiapas, según consta en el volante número ***** , expedido por la citada dependencia; de cuyo contenido se desprende la apertura del crédito del testimonio de la escritura pública ***** , de 08 de Marzo de 2011; cuyas cláusulas que por su trascendencia se transcriben a continuación: **TÍTULO SEGUNDO DEL CRÉDITO**
“...SEGUNDA:-APERTURA DEL CRÉDITO.- ***** conviene en otorgar y poner a disposición del cliente un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de \$ ***** (***** pesos 00/100 moneda nacional) obligándose el cliente a destinar las cantidades que disponga del crédito para la adquisición del



inmueble y el pago de los gastos y comisiones que, en su caso, se mencione en la cláusula denominada "disposición del crédito ... **CUARTA.- PAGO DEL CREDITO.-** El cliente se obliga a pagar a ***** sin necesidad de requerimiento, notificación protesto o aviso alguno, la totalidad del crédito dispuesto más los intereses devengados en un plazo improrrogable de 15 (quince) años, mediante 180 (ciento ochenta) Pagos Mensuales consecutivos que deberá realizar el Cliente a ***** a más tardar en cada una de las Fechas de Pago. En caso de que alguna Fecha de Pago corresponda un día inhábil bancario, el Cliente podrá efectuar el Pago Mensual correspondiente el Día Hábil inmediato siguiente sin cargo alguno. . ." El Cliente manifiesta expresamente saber que cada uno de los Pagos Mensuales será por la cantidad de \$ ***** (***** pesos 00/100 Moneda Nacional), salvo el primer Pago Mensual que podrá ser por una cantidad inferior, dependiendo de la fecha de firma del presente instrumento. **QUINTA. – INTERESES ORDINARIOS.-** El Cliente se obliga a pagar a ***** , intereses ordinarios calculados sobre el Saldo de Capital, a razón de una **tasa de interés anual del 11.75% (once punto setenta y cinco por ciento)**. - - Los intereses ordinarios comenzaran a causarse a partir de la fecha del presente contrato y se calculara durante cada uno de los Periodos de Intereses, con excepción del primer pago de intereses ordinarios que se considerara los días transcurridos a partir de la fecha de la presente escritura hasta la próxima Fecha de Pago. - - Los intereses ordinarios se calculara sobre el Saldo de Capital, dividiendo la tasa de interés ordinaria anual entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado así obtenido por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien), y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Cliente a Banamex en la Fecha de Pago que corresponda. . . Los intereses ordinarios devengados en cada periodo mensual deberán ser pagados íntegramente por el Cliente en cada una de las Fechas de Pago, los cuales estarán incluidos en el monto de los Pagos Mensuales que el Cliente debe efectuar de acuerdo con lo estipulado en el presente Contrato.- **-SEXTA.- INTERESES MORATORIOS.-** En caso de que el Cliente no entregue oportunamente a ***** alguna de los pagos que debe efectuar de conformidad con lo estipulado en el

presente Contrato, el primero se obliga a pagar a ***** , en adición a los intereses previstos en la cláusula denominada "Intereses Ordinarios", intereses moratorios calculados sobre el importe de capital no pagado, a razón de una **tasa de interés anual equivalente al 18% (dieciocho por ciento)**. Los intereses moratorios previstos en la presente cláusula se calcularán sobre el monto del capital adeudado por el Cliente a ***** , dividiendo la tasa de interés moratoria anual entre 360 (trescientos sesenta), y multiplicando el resultado así obtenido por los días transcurridos a partir de la fecha del incumplimiento y hasta el día en que el Cliente efectúe el pago correspondiente. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista, sin perjuicio de que ***** pueda dar por vencido anticipadamente el plazo otorgado para el pago del Crédito, caso en el cual, a partir de la fecha del vencimiento anticipado, los intereses moratorios se generarán sobre el Saldo de Capital, así como de cualquier otra cantidad adeudada por el Cliente a ***** en virtud del presente Contrato. **TÍTULO SEGUNDO DEL CRÉDITO, DECIMA SEGUNDA:- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** Si ocurre cualquiera de los eventos descritos a continuación, ***** podrá vencer anticipadamente el plazo para el pago del Crédito, en cuyo caso el Cliente deberá pagar a la vista, sin necesidad de protesto, reclamación, notificación, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza, el Saldo de Capital, los intereses ordinarios y moratorios que, en su caso, se hubiesen devengado, así como los costos, gastos y cualquier otra cantidad que tenga que pagar a ***** de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato:

a) Si el Cliente no paga puntualmente a ***** cualquiera de los Pagos Mensuales o cualesquiera otras cantidades que se causen en virtud del presente Contrato. . . d).- Si el Cliente incumple con cualquier obligación derivada del presente Contrato. **DÉCIMA SEPTIMA.- COMISIONES.-** ***** tendrá derecho a cobrar al Cliente las siguientes comisiones derivadas del presente Contrato: a).- **Comisión por apertura de crédito.-** El Cliente pagará a ***** , en una sola exhibición y al momento de la firma del presente Contrato, el equivalente al **2.25% (dos punto veinticinco por ciento)** del monto total del crédito. En caso de ser aplicable, a las comisiones anteriores se les adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I. V. A.) correspondiente. **CAPITULO QUINTO CONSTITUCION DE GARANTÍA**



HIPOTECARIA.- PRIMERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA A FAVOR DEL INFONAVIT Y DE *** *****.** Atendiendo a lo estipulado en los Contratos que se hacen constar en los capítulos **tercero** y **cuarto** de la presente escritura, el sujeto de crédito, denominado respectivamente en dichos contratos como el Trabajador, el ACREDITADO o el Cliente, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Trabajador, el CREDITADO y el Cliente contrae en virtud del presente contrato, constituye hipoteca en primer lugar y grado de prelación a favor del **INFONAVIT** y de ***** ***** sobre el inmueble relacionado en el **Antecedente Segundo** 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. Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) Y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del estado de Chiapas, y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago. La hipoteca constituye: (ii).- Por lo que se refiere al crédito otorgado por ***** ***** , en el capítulo **cuarto** del presente instrumento, hasta por un importe en pesos por la cantidad de \$ ***** ***** (***** ***** pesos 00/100 Moneda Nacional). El trabajador, el INFONAVIT y ***** ***** convienen en que esta garantía hipotecaria garantiza, además del pago del saldo insoluto del principal de ambos créditos, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo de los contratos de apertura de crédito consignados en los

*capítulos tercero y cuarto de este instrumento, aunque éstos excedan de 3 (tres) años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Estado de Chiapas, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, y el pago de los demás accesorios que se causen en los términos de estos mismos contratos de apertura de crédito. . . . El INFONAVIT y ***** aceptan la hipoteca en primer lugar constituida a su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula.*

SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA. *Las partes convienen que en caso de Incumplimiento a cualquiera de los contratos convenidos en los capítulos tercero y cuarto de este instrumento, el acreedor del contrato incumplido, el INFONAVIT o ***** , ejercerá la acción de recuperación, en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea ésta civil o mercantil, o la que corresponda, de manera independiente, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos de créditos distintos.*

CAPÍTULO SEPTIMO DE LAS CLÁUSULAS GENERALES, DECIMA OCTAVA.- JURISDICCION.- *Para la resolución de cualquier controversia relacionada con este Contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de (i) los tribunales competentes del domicilio de cualquiera de las partes mencionados en la cláusula denominada “domicilios”; o (ii) los tribunales competentes del domicilio reconocido por las partes como lugar de pago en la cláusula denominada “Lugar y Forma de Pago”; o (iii) los tribunales competentes del lugar en donde se ubique el Inmueble, a elección de la parte actora, renunciando clara y terminantemente a cualquier otro fuero que por cualquier motivo les pudiere corresponder;” documental pública que al ser prueba tasada tiene pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 297 fracción II, 334 fracción I y 398 del Código Adjetivo Civil Vigente en la Entidad, quedando con el mismo debidamente acreditada la relación contractual existente entre las partes contendientes, con los derechos y obligaciones que en ella se consignan; además que*

cumple con dicho elemento constitutivo de la acción, al obrar constancia en dicho testimonio de la inscripción de la hipoteca motivo de litis, lo anterior con fundamento en el segundo párrafo del numeral 454 y 455 del Ordenamiento Procesal Civil del Estado, por lo cual dicho elemento se encuentra debidamente colmado. Sin que pase inadvertido para el suscrito juzgador, que se anexo el estado de cuenta, cuyo contenido se advierte los datos generales del crédito otorgado al demandado ***** *****, consistentes en el nombre del cliente, esquema, tasa de interés ordinario anual fijo, tasa de interés moratorio anual fijo, destino del crédito, monto total del crédito, plazo en meses; estado de cuenta certificado por el Contador Público ***** *****, con cédula profesional número ***** *****, facultado por la institución bancaria actora, de fecha 19 diecinueve de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, relativo al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, otorgado a ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, constante de 04 cuatro fojas útiles, del cual se desprende que consta el nombre del acreditado y garante hipotecario, fecha del contrato, escritura pública en donde fue consignado el citado contrato, el nombre del notario ante quien fue realizada la escritura pública, tipo de contrato, importe del crédito, plazo, tasa de interés ordinaria y moratoria aplicable, fecha de incumplimiento del contrato, así como el resumen del adeudo del acreditado; datos suficientes que permiten vincularlo al contrato de crédito fundatorio de la acción y que constituye prueba plena para acreditar el saldo resultante a cargo de la parte acreditada; documental a la cual se le da pleno valor probatorio con fundamento en los artículos 334 fracción II y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que la certificación fue

acompañada de la escritura pública que contiene el crédito hipotecario, mismo que fue expedido por funcionario público, con el que se pone de manifiesto la existencia del primer elemento de la obligación. Resulta aplicable la tesis I.3o.C.114 C, visible en la Novena Época, Tomo: IV, Septiembre de 1996, Página: 665, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que sustenta el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Cuyo epígrafe reza: ***“JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SOLO CONSTITUYE DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES.*** *El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la*

*exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado.” Asimismo, resulta aplicable al caso de estudio la Jurisprudencia, con número de registro: 913187, pronunciada por la Primera Sala de la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, Materia Civil, Tesis: 245, Página: 202, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo I, Mayo De 1995, bajo el rubro y texto siguiente: **“ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACIÓN EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ÉSTE.-** Si bien la Ley de Instituciones de Crédito otorga el carácter de título ejecutivo al certificado contable cuando se exhiba junto con el contrato de crédito en que conste la obligación, y también el de prueba plena para acreditar en los juicios respectivos los saldos resultantes a cargo de los acreditados; de ahí no se sigue que la certificación contable sea exigible en toda clase de juicios, y especialmente en los hipotecarios, toda vez que aun cuando éstos participan, de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, y también exigen la exhibición de un título ejecutivo para su procedencia, no cualquier título ejecutivo puede servirles de base, sino sólo el documento que la ley respectiva señale, como lo es la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, debidamente registrada, ello sin perjuicio del derecho del acreedor para exhibir dicho estado de cuenta certificado, cuando quiera demostrar el saldo resultante. Por ende, la presentación del certificado contable, junto con el contrato, sólo es*

indispensable en los demás juicios ejecutivos, dado que los mismos se fundan necesariamente en documentos que tengan aparejada ejecución.”- - - - -

- - - Ahora bien, respecto al **segundo elemento** de la acción ejercida, en el caso que nos ocupa, la hipótesis que se actualiza es el vencimiento anticipado del crédito; tal extremo se encuentra debidamente acreditado en autos, en virtud que en el **TÍTULO SEGUNDO DEL CRÉDITO, CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, de 08 ocho de Marzo de 2011 dos mil once, se estableció textualmente lo siguiente: **“CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** *Si ocurre cualquiera de los eventos descritos a continuación, ***** ***** podrá vencer anticipadamente el plazo para el pago del Crédito, en cuyo caso el Cliente deberá pagar a la vista, sin necesidad de protesto, reclamación, notificación, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza, el Saldo de Capital, los intereses ordinarios y moratorios que, en su caso, se hubiesen devengado, así como los costos, gastos y cualquier otra cantidad que tenga que pagar a ***** ***** de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato: a) Si el Cliente no paga puntualmente a ***** ***** cualquiera de los Pagos Mensuales o cualesquiera otras cantidades que se causen en virtud del presente Contrato. . . d).- Si el Cliente incumple con cualquier obligación derivada del presente Contrato; por ende, si la parte actora reclama la falta de pago, puesto que la última amortización pagada fue la correspondiente comprendido del 03 tres de Julio de 2019 dos mil diecinueve, cuya aplicación corresponde al pago número 96, relativo al mes de Febrero 2019, incumplimiento de pago a partir del 03 tres de Abril de 2019 dos mil diecinueve, razón por la que declaró vencido anticipadamente el pago de crédito el 03 tres de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, según lo establecido en la certificación contable de fecha 19 diecinueve de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, del cual se advierte, que el demandado no desvirtuó dicha certificación, que*



además no demostró haber realizados los pagos de abonos respectivos; sin pasar inadvertido que la parte demandada en su contestación de demanda, Ad cautelam ofrece una propuesta de pago por la cantidad de \$ ***** (***** PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), sin apreciarse que hasta la presente fecha haya consignado dicha cantidad, a efecto de tomarse en cuenta como amortización de lo reclamado; lo que tal afirmación de incumplimiento se considera suficiente para arrojarle la carga de la prueba a la parte deudora, por lo que, de conformidad con el diverso 289 del Código Procesal Civil, correspondía a la parte demandada, acreditar con aquellos medios de prueba que ésta considerara idóneos, para justificar que se encontraba al corriente de los pagos que se le reclaman, dado que constituye un hecho negativo que no puede obligarse a probarlo al banco accionante. Lo anterior, se fortalece con el criterio jurisprudencial sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en la tesis número VI.2o.28 K, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: III, Marzo de 1996. Página: 982. Novena Época, que a la letra dice: **“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor...*”.- - - - -

- - - No pasa inadvertido para el suscrito Juez, que el demandado ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, si bien refiere que no se trata de la misma persona al ser demandado como el que contesta, tal situación no lo exime de la responsabilidad contraída, dado a qué en el instrumento notarial donde se aprecia el contrato de apertura de crédito simple con interés y de la constitución de la garantía hipotecaria, es la misma persona quien contesta la demanda, por tal situación queda comprobada la parte demandada, y es a quien se le emplazo y

corrió traslado de la demanda; además que, al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, reconoció como cierto el hecho 9 nueve, del escrito de demanda; confesión expresa que tiene valor probatorio pleno, en virtud de haber sido realizada con pleno conocimiento y sin coacción, de hecho propio y concerniente a la litis principal de éste juicio, en términos de los artículos 391, 393 y 397 de la Ley Adjetiva Civil del Estado. Sirve de sustento jurídico la tesis aislada con número de registro 245033, emitida por la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, localizable en el Volumen 217-228, Séptima Parte, Materia Común, visible en la página 129, bajo el rubro y texto siguiente: *“CONFESIONAL, VALOR DE LA. Partiendo de la base de que por confesión debe entenderse el reconocimiento que una persona hace de un hecho propio que se invoca en su contra y que como consecuencia esa prueba sólo produce efectos en lo que perjudica a quien la hace, resulta imposible lógica y jurídicamente otorgarle eficacia demostrativa en favor de las propias absolventes...”*-----

- - - Por otra parte, cabe señalar que en autos, obra agregada la correspondiente CÉDULA HIPOTECARIA debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Estado, con registro número 181,906 ciento ochenta y un mil novecientos seis, de 29 veintinueve de Enero del 2020 dos mil veinte, tal como se advierte del volante 382595 trescientos ochenta y dos mil quinientos noventa y cinco, documental que tiene pleno valor probatorio con fundamento en los numerales 297 fracción II, 334 fracción II y 398 del Código Procesal Civil para el Estado de Chiapas, dando cumplimiento con lo anterior a lo dispuesto en el arábigo 459 del mismo Código Adjetivo Civil.-----

- - - Ahora bien, resulta procedente ocuparnos del estudio de las excepciones y defensas opuestas por el demandado *****



***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, en su escrito de contestación de demanda, en las cuales pretende desvirtuar la acción principal. Así tenemos que el citado enjuiciado opuso como excepción la consistente en la sine actione agis; y que al respecto cabe precisar que la citada excepción deviene improcedente, en virtud de que, la parte actora justificó con documento idóneo la procedencia de su acción, toda vez que el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, se encuentra otorgado en escritura pública e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con el artículo 454 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas; asimismo, la institución bancaria actora demostró el incumplimiento en el pago de las obligaciones contraídas por el enjuiciado, actualizando el vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento del citado contrato base de la acción; de ahí la improcedencia de la referida excepción opuesta por la parte demandada; aunado a que el demandado ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, no justificó con medios de prueba idóneos haber cumplido cabalmente con su obligación de pago, y si bien oferto como prueba copia simple de su credencia de elector, la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, mismas que gozan de eficacia probatoria en cuanto a su contenido, al tenor de los artículos 341, 342, 343, 400 y 408 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, mismas que se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza de las constancias procesales, sin embargo, ello en nada beneficia al demandado, pues no se advierte dato alguno que le favorezca o beneficie a sus intereses, pues no se logra deducir algún hecho de otro conocido que justificara lo aducido por éste; además que en

términos del diverso 289 del Código Procesal Civil para el Estado de Chiapas, consistente en que, corresponde al accionante la demostración de los hechos constitutivos de su acción, toca a su contraria la justificación de los constitutivos de sus excepciones, negaciones o defensas; con apoyo en el artículo 290 de esa misma codificación, respecto el que niega está obligado a probar, lo que es la parte demandada quien emitió la negativa, por lo tanto, el obligado a probar tal negativa es el propio demandado.-----

- - - Así mismo, el demandado ***** *****, hizo valer la excepción de Plus Petito, asegurando que se realizaron los pagos correspondientes, así como de no ser la persona a quien se le demanda por ser de apellidos diferentes; al respecto, cabe precisar que la citada excepción también resulta improcedente, en virtud que de las constancias procesales en primer lugar no obra constancia alguna que el demandado haya exhibido medio de prueba alguno para ilustrar encontrarse al corriente de los pagos reclamados como incumplidos; en segundo lugar, si bien por error mecanográfico la parte actora asentó en la demanda el segundo apelativo de la parte demandada como ***** ***** y no ***** *****, eso no desvirtúa la acción en su contra, toda vez que se le emplazó y corrió traslado de la demanda, a quien hoy comparece, y que sus datos se encuentran debidamente justificados en los documentos base de la acción; es así, ya que de conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en nuestra Entidad Chiapaneca, establece que a toda demanda deberá acompañarse entre otros, el documento o documentos que acrediten el carácter con el que el litigante se presente y el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho en el que deben contener, entre otros requisitos formales, la fecha, el número del expediente y el nombre

de las partes en el juicio de que se trate, pero cuando se contenga algún error considerado como mecanográfico, tal irregularidad no conduce necesariamente a declarar la nulidad de la notificación o del juicio, si del análisis de las actuaciones se llega a la convicción plena de que las partes tuvieron conocimiento oportuno y adecuado del mandamiento jurisdiccional. Resulta aplicarse por identidad jurídica la tesis número VI.2o.C.306 C; emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; con número de Registro 184955; de la Novena Época; del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XVII, del mes de Febrero de 2003; Materia Civil; Página 1018; cuyo rubro y texto expone lo siguiente: ***“CERTIFICACIÓN CONTABLE. LAS DIFERENCIAS ORTOGRÁFICAS EN EL NOMBRE DE LOS ACREDITADOS Y LAS NUMÉRICAS EN LA IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO CON RESPECTO AL CONTRATO, NO SIGNIFICA QUE PIERDAN VINCULACIÓN AMBOS DOCUMENTOS. El hecho de que el nombre de los acreditados que aparece en el estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución bancaria, varíe por un error ortográfico del que se asentó en el contrato o póliza en el que conste la apertura del crédito otorgado por dicha institución, y que el número de identificación del crédito que se señaló en la certificación contable difiera del determinado en el citado contrato, no significa que se trata de créditos diversos y de deudores distintos, y que por ello pierdan vinculación ambos documentos, si éstos contienen datos que permiten identificarlos y relacionarlos plenamente, es decir, si los elementos que constan en uno y otro bastan para conocer el tipo de crédito de que se trata, la fecha en que se celebró el acuerdo de voluntades, quiénes fueron las partes contratantes, a cuánto ascendió el capital del crédito otorgado y el plazo para pagarlo, datos que son suficientes para poder ejercer las acciones que deriven del incumplimiento de las obligaciones que resulten; de estimar que se requieren otros elementos más específicos, como la perfecta correspondencia ortográfica o numérica de que se habla, implicaría exigir más requisitos que los establecidos por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito para el ejercicio de la acción ejecutiva derivada de la celebración de contratos de*”**

apertura de crédito.” lo anterior, se toma en consideración que al ser emplazado a juicio al demandado, quedó fijada la litis con el mismo de nombre ***** *****, en términos del artículo 34 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de Chiapas.-----

- - - En ese tenor, tomando en consideración que la parte demandada ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, no justificó haber cumplido con su obligación de pago, tal como se corrobora del estado de cuenta certificado de fecha 19 diecinueve de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, en el cual se aprecia que con fecha 03 tres de Julio de 2019 dos mil diecinueve, el demandado incumplió con su obligación de pago adeudando las amortizaciones correspondientes, desde el 03 tres de Abril del año 2019 dos mil diecinueve a la actualidad, de acuerdo al citado estado contable; por ende, resulta procedente condenar a la parte demandada ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al vencimiento anticipado del plazo pactado para el pago del adeudo contraído con el banco accionante, de conformidad con las Cláusulas Décima Segunda del título segundo y segunda del título cuarto capítulo quinto del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que consta en el primer testimonio de la escritura pública número ***** *****, volumen ***** *****, de fecha 08 ocho de Marzo de 2011 dos mil once, pasada ante la fe de la Licenciada ***** *****, Notaria Pública número ***** ***** del Estado de Chiapas, mismo que quedó inscrito bajo registro número ***** *****, con fecha de registro 05 cinco de Julio del 2011 dos mil once, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, según consta en el volante número ***** *****, expedido por la dependencia



en cita.-----

- - - Por lo anterior, se condena al demandado ***** ***, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$ ***** ***, (***** ***, PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de suerte principal o capital adeudado, de conformidad con el certificado contable de fecha 19 diecinueve de Agosto del año 2019 dos mil diecinueve.-----

- - - Asimismo, el banco accionante reclama el pago de los intereses ordinarios en su prestación identificada con el inciso b) de su escrito de demanda; al respecto cabe precisar que la citada prestación resulta procedente, en virtud que los intereses ordinarios constituyen una prestación económica que debe satisfacer el deudor al acreedor como compensación por el consecuente desfase económico, y por lo tanto se generan a partir de que se dispone el crédito y hasta que fenece el término para reintegrarlo; por lo que resulta apropiado condenarse al enjuiciado en los términos solicitados por la Institución accionante dado que como se ha informado, éstos en particular no se comienzan a generar a partir del incumplimiento del deudor, sino que se devengan mientras se encuentra vigente el crédito, es decir, los intereses ordinarios son aquellos que se devengan a cargo del deudor durante el lapso comprendido desde la fecha de su suscripción del documento, a la fecha de su vencimiento anticipado, el cual fue decretado en líneas que anteceden, en la presente sentencia definitiva; motivo por el cual a criterio de quien ahora resuelve, considera procedente condenar al demandado ***** ***, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, que conforme al desglose de pagos exhibidos mediante la certificación contable, se aprecia que fueron cubiertos los producidos del 30 treinta de Marzo del 2011 dos mil once, al 03

tres de Julio de 2019 dos mil diecinueve, por tal razón se le condena al pago de la cantidad de \$ ***** (***** PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses ordinarios, a razón del 11.75% once punto setenta y cinco por ciento anual, generados en el periodo comprendido del 03 tres de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, al 03 tres de Abril del año 2020, data en que se emite la presente resolución de primera instancia, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Quinta del Título Segundo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado base de la acción, y acorde al estado contable de fecha 19 diecinueve de Agosto de 2019 dos mil diecinueve; más los que se sigan generando a partir del 03 tres de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, hasta la fecha de la presente resolución, tomando en consideración que se está declarando el vencimiento anticipado del contrato basal; concepto que será cuantificado en ejecución de sentencia mediante la interposición del incidente respectivo.- - - - -

- - - De igual forma, la parte actora reclama en su prestación identificada como inciso c), el pago de la cantidad de \$ ***** (***** PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses moratorios, devengado del 03 tres de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, , al 03 tres de Abril del año 2020, data en que se emite la presente resolución de primera instancia, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; al respecto cabe precisar que a criterio de quien ahora resuelve, la citada prestación resulta procedente, en virtud que, del estado de cuenta certificado de fecha 19 diecinueve de Agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se advierte que dicho concepto fue cuantificado y cubiertos los obtenidos del 30 treinta de marzo del 2011 dos mil once, al 03 tres de Julio de 2019 dos mil diecinueve,

de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Sexta del Título Segundo del Contrato fundatorio de la acción, en la cual las partes contratantes convinieron que el acreditado se obligaría a pagar a ***** ***, intereses moratorios sobre el importe de capital no pagado a razón de la tasa anual equivalente al 18% dieciocho por ciento, suma que estuvo obligado a cubrir y que no haya sido pagada, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del pago mensual de incumplimiento, hasta la fecha en que se realizara el pago, a la tasa de interés anual sobre el monto adeudado dividiendo la tasa de interés anual entre 360 (trescientos sesenta) y que resultará de multiplicar por los días transcurridos a partir de la fecha del incumplimiento hasta que se realice el pago correspondiente pactada en la Cláusula de Tasa de Interés moratoria (Cláusula Sexta), en la que las partes pactaron que dicho concepto se calcularía sobre la base de 360 trescientos sesenta días por año y se causarían sobre el capital adeudado por los días efectivamente transcurridos; de ahí que, a fin de no dejar en estado de indefensión a las partes, esta autoridad considera procedente dejar de hacer condena alguna respecto a la cantidad líquida reclamada en el presente asunto, a fin de no vulnerar los derechos fundamentales de las partes contratantes, consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Convención Americana de los Derechos Humanos; motivo por el cual quien ahora juzga, estima procedente condenar al demandado ***** ***, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de los intereses moratorios, en términos de la Cláusula Sexta del Título Segundo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, fundatorio de la acción, generados a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del 96 noventa y seis pago mensual, respecto

de cualquier periodo que comprenda el incumplimiento, hasta la total solución del presente juicio; los cuales serán cuantificados, en ejecución de sentencia, mediante la interposición del incidente respectivo.-----

- - - Toda vez que la institución financiera actora acudió a éste Juzgado ejercitando su derecho para obtener el pago de las cantidades que reclamó, derivadas del documento exhibido como base de la acción, probando el derecho que le asiste para ello, toda vez que el enjuiciado no desvirtuó la acción, a efecto de absolverse del pago de las prestaciones reclamadas en los incisos a), b) y c), del escrito inicial de demanda; en consecuencia, de conformidad con el artículo 140 fracción III del Código Procesal Civil de la Entidad, resulta procedente condenar al demandado *****
 ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, del pago de gastos y costas generados en esta instancia, ya que al ser condenado a las prestaciones reclamadas, ello se traduce en una derrota para la parte demandada, por no haber anulado lo que pretendía la parte actora. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, conformante de la Décima Época, publicada en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el Libro XVII, de Febrero de 2013, Tomo 1, con número de registro: 2002733, cuyo título y texto a la letra dicen: ***“COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS. Del artículo 140, fracción III, de los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y para el Estado de Coahuila de Zaragoza, este último en su texto abrogado, se advierte que las hipótesis previstas para la condena en costas se sitúan bajo la teoría del vencimiento puro, ya que el legislador estableció dos parámetros netamente objetivos para su procedencia en***



primera instancia, esto es, que: a) el demandado resulte condenado; y, b) el actor no obtenga sentencia favorable; de tal forma que a partir de esos supuestos, se obtiene que a la parte vencida en el litigio es a la que le corresponde la carga adicional del pago de costas a favor de la vencedora. Bajo ese contexto, se estima que la expresión "el que fuere condenado", que actualiza una de las hipótesis previstas en la citada fracción, se refiere a que el demandado es condenado por el total de las prestaciones reclamadas y no cuando es absuelto por algunas y condenado por otras; de ahí que tratándose de juicios civiles hipotecarios resulte improcedente la condena al pago de costas en primera instancia cuando exista una condena parcial pues, de ser así, necesariamente tendría que actualizarse la otra hipótesis para condenar al actor, al no haber obtenido sentencia favorable, ello sin perjuicio de que pudiera actualizarse alguna otra hipótesis contenida en los preceptos de referencia."-----

--- Por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se le concede al demandado ******* *******, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, el término de 05 CINCO DÍAS, para que haga pago de las prestaciones a que fue condenado, apercibido que de no hacerlo dentro de dicho término, previo avalúo, se procederá al trance y remate de la finca hipotecada y con su producto, se pagará al acreedor hasta donde baste a cubrir la condena impuesta.-----

--- Así mismo, y toda vez, que en el contrato basal de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, se constituyó de igual forma hipoteca en primer lugar y grado de prelación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), como se aprecia de la cláusula primera del capítulo quinto del contrato base, en el cual en la cláusula segunda, del mismo capítulo se convino que en caso de Incumplimiento a cualquiera de los contratos convenidos en los capítulos tercero y cuarto de dicho instrumento, el acreedor del contrato incumplido, el INFONAVIT o ******* *******, ejercerá la

acción de recuperación, de forma independiente, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos de créditos distintos; en esa tesitura se ordenó notificarse al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), como tercero interesado a juicio, sobre el estado procesal del mismo, y como diverso acreedor, concediéndosele el termino de tres días a efecto diera manifestación a lo que a su derecho le correspondiera, ordenamiento que se dio cumplimiento mediante razón actuarial de fecha 26 veintiséis de febrero de 2020 dos mil veinte, en el cual se notificó a dicha dependencia federal, en la cual dejo de ejercer derecho alguno, sin embargo, se le deja a salvo sus derechos para que los haga valer en su momento procesal oportuno. -----

- - - Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 79, 81, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles, se: - -

----- **RESUELVE** -----

- - - **PRIMERO.**- Se ha tramitado legalmente el Juicio Especial Hipotecario, promovido por la Licenciada ***** *****, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del ***** *****, integrante del Grupo Financiero ***** *****, en contra de ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, en donde la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, en tanto que el demandado, no justificó sus excepciones y defensas; en consecuencia,-----

- - - **SEGUNDO.**- Se condena al demandado ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al VENCIMIENTO



ANTICIPADO del plazo pactado para el pago del adeudo contraído con el banco accionante, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del título segundo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que consta en el testimonio de la escritura pública número *****
***** , volumen ***** ***** , de fecha 08 ocho de marzo del año 2011 dos mil once, pasada ante la fe de la Licenciada *****
***** , Notaria Pública número ***** ***** del Estado de Chiapas, mismo que quedó inscrito bajo el número ***** ***** , con fecha 05 cinco de julio del año 2011 dos mil once, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, según consta en el volante número ***** ***** , expedido por la citada dependencia.-----

- - - **TERCERO.-** Se condena al demandado ***** ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$ ***** ***** (***** ***** PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de suerte principal o capital adeudado, de conformidad con el certificado contable de fecha 19 diecinueve de agosto del año 2019 dos mil diecinueve.-----

- - - **CUARTO.-** Se condena al demandado ***** ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de \$ ***** ***** (***** ***** PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses ordinarios, a razón del 11.75% once punto setenta y cinco por ciento anual, generados en el periodo comprendido del 03 tres de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, al 03 tres de Abril del año 2020, data en que se emite la presente resolución de primera instancia, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Quinta del Título Segundo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado base de la acción, y acorde al estado contable de

fecha 19 diecinueve de Agosto de 2019 dos mil diecinueve; más los que se sigan generando a partir del 03 tres de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, hasta la fecha de la presente resolución; más los que se sigan generando tomando en consideración que se está declarando el vencimiento anticipado del contrato basal; concepto que será cuantificado en ejecución de sentencia mediante la interposición del incidente respectivo.- - - - -

- - - **QUINTO.-** Se condena al demandado ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de los intereses moratorios, en términos de la Cláusula Sexta del Título Segundo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, fundatorio de la acción, generados a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del 96 noventa y seis pago mensual, respecto de cualquier periodo que comprenda el incumplimiento, hasta la total solución del presente juicio; los cuales serán cuantificados, en ejecución de sentencia, mediante la interposición del incidente respectivo.- - - - -

- - - **SEXTO.-** En términos del Considerando IV (Cuarto romano) del presente fallo, se condena al enjuiciado ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de gastos y costas generados en esta primera instancia.- - - - -

- - - **SÉPTIMO.-** Se concede al demandado ***** *****, en su carácter de acreditado y garante hipotecario, una vez que cause ejecutoria el presente fallo, un plazo de 05 CINCO DÍAS, para que haga pago de las prestaciones a que fue condenado, apercibido que de no hacerlo dentro de dicho término, previo avalúo que así se realice, se procederá al trance y remate del bien inmueble hipotecado y con su producto, se pagará al acreedor hasta donde baste a cubrir la condena impuesta.- - - - -

- - - **OCTAVO.-** Se deja a salvo el derecho para que lo haga valer en



el momento procesal oportuno, al diverso acreedor hipotecario, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), equivalente en primer lugar y grado de prelación. - - -

- - - **NOVENO.**- En términos de los Artículos 8 y 11 del Acuerdo General 17/2020 de fecha 30 de Octubre de 2020 dos mil veinte, emitido por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del estado de Chiapas, NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES Y CUMPLASE.-----

- - - Así definitivamente, lo resolvió y firma el Licenciado **MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ**, Juez Primero del Ramo Civil de este Distrito Judicial, ante la Ciudadana Licenciada KARINA GUADALUPE ESTRADA VELASCO, Segunda Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe. En términos del artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de Chiapas, y de conformidad con el Acuerdo General número 17/2020 de fecha 30 treinta de Octubre de dos mil veinte, emitido por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Chiapas. -----

ELIMINADO: 116 elementos. FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 6, apartado A, fracción II y 16 párrafo segundo de la constitución política de los Estado Unidos Mexicanos; 3 de la Constitución Política del estado libre y Soberano de Chiapas; 100, 106 fracción III, 107 y 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 6 de la ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 134, 139, y 140 de la ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas; 4 fracción II, 12 y 13 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas; Séptimo fracción III y Trigésimo Octavo fracciones I y II de los lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. MOTIVO: se trata de información confidencial concerniente a datos personales identificativos.