

SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO. Mérida, Yucatán, a dos de marzo del año dos mil quince. -----

VISTOS, para dictar resolución, los autos de este Toca número 1027/2014, relativo a los recursos de apelación interpuestos, el primero por "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX y el segundo, por XXXXXXXXXXXX en contra de la sentencia definitiva de fecha cuatro de julio del año dos mil catorce y su respectiva aclaración de fecha catorce del mismo mes y año, dictadas por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 785/2012 relativo al Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por la citada persona moral en contra del citado XXXXXXXXXXXX. Y, -----

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

**PRIMERO.-** Los puntos resolutiveos de la sentencia definitiva y su correspondiente aclaración recurridas en apelación que fueran dictadas con fecha cuatro y catorce de julio ambas del año dos mil catorce respectivamente, por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, son del tenor siguiente:  
*"PRIMERO.- Ha procedido el presente Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por la Licenciada en Derecho XXXXXXXXXXXX, como Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, en contra del ciudadano XXXXXXXXXXXX, en el que la parte actora probó su acción, y la parte demandada no justificó sus excepciones. - - - SEGUNDO.- Se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora las siguientes*

*prestaciones: 1.- La cantidad de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL en concepto de capital vigente, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 2.- la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto de capital vencido, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 3.- la cantidad de CIENTO SESENTA MIL CATORCE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto de intereses ordinarios, la cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 4.- la cantidad de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre intereses ordinarios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 5.- la cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS, MONEDA NACIONAL en concepto de intereses moratorios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 6.- La cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHO CENTAVOS (SIC), MONEDA NACIONAL en concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre intereses moratorios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; con excepción al pago de las cantidades que se sigan generando en concepto de intereses ordinarios, el impuesto al valor agregado sobre intereses ordinarios, el impuesto al valor agregado sobre intereses moratorios y demás accesorios legales generadores en los términos*

del contrato, por las razones expuestas en el penúltimo considerando de esta resolución. - - - TERCERO.- Se condena a la parte demandada al pago de las costas y gastos de este juicio, regulados que sean conforme a derecho. - - - CUARTO.- Ejecutoriada que fuere la presente resolución, hágase trance y remate del bien hipotecado consistente en el predio rústico marcado con el número catastral XXXXXXXXXXXX ubicado en la Localidad, Municipio y Partido de XXXXXXXXXXXX, YUCATÁN, para que con su producto se pague todo lo sentenciado. - - - QUINTO.- Notifíquese y cúmplase. - - - PRIMERO.- Ha procedido el recurso de aclaración de sentencia interpuesto por la ciudadana XXXXXXXXXXXX, con su carácter reconocida en autos, en contra de la sentencia definitiva dictada en este juicio con fecha catorce de julio del año en curso; respecto al resolutivo segundo de la misma. - - - SEGUNDO.- Es de aclararse y se aclara: en el expediente marcado con el número **785/2013**, en el cual se dicta la sentencia definitiva de fecha cuatro de julio del presente año, la suscrita Juez procede a resolver que en el resolutivo **SEGUNDO** de la sentencia recurrida, debe quedar en los siguientes términos: "... **SEGUNDO**.- Se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora las siguientes prestaciones: 1.- La cantidad de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL en concepto de capital vigente, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 2.- la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto de capital vencido, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil

doce; 3.- la cantidad de CIENTO SESENTA MIL CATORCE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto de intereses ordinarios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 4.- la cantidad de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre intereses ordinarios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 5.- la cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS, MONEDA NACIONAL en concepto de intereses moratorios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 6.- La cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHO VENTAVOS (SIC), MONEDA NACIONAL en concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre intereses moratorios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; **7.- A pagar los intereses moratorios que se generaron y se sigan generando hasta la finalización de la presente controversia; con excepción al pago de las cantidades que se sigan generando en concepto de intereses ordinarios, el impuesto al valor agregado sobre intereses ordinarios, el impuesto al valor agregado sobre intereses moratorios y demás accesorios legales generadores en los términos del contrato, por las razones expuestas en el penúltimo considerando de esta resolución. - - - TERCERO.- Notifíquese y cúmplase.”- - - - -**

**SEGUNDO.-** En contra de la sentencia definitiva y su correspondiente aclaración cuyos puntos resolutivos fueron transcritos en el resultando inmediato anterior, “XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX por conducto de su apoderada

XXXXXXXXXX y el señor XXXXXXXXXXXX, interpusieron sus respectivos recursos de apelación, los cuales fueron admitidos en proveído de fecha cuatro de septiembre del año dos mil catorce, mandándose remitir a este Tribunal el expediente original para la substanciación de los recursos interpuestos y emplazándose a ambas partes, para que comparecieran ante este propio Tribunal, dentro del término de tres días, a continuar sus respectivas alzadas, lo que hicieron mediante sus respectivos escritos, ambos presentados ante esta Sala en fecha trece de agosto del año antes citado, en el que expresaron los agravios que estimaban les infería la resolución recurrida. Recibido el expediente original a que este Toca se refiere, en proveído de fecha diez de octubre del año próximo pasado, se mandó formar el Toca de rigor; se tuvieron por presentados a los citados recurrentes, una con su aludida personalidad, continuando en tiempo sus respectivos recursos, precisamente con sus escritos de expresión de agravios y de los mismos se dio vista a ambas partes por el término de tres días, para el uso de sus derechos; asimismo, se hizo saber a las partes que esta Sala se encuentra integrada por la Doctora en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, el Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, como Magistrados Primera, Segundo y Tercera respectivamente, de esta propia Sala. Por auto de fecha veintidós de octubre del año próximo pasado, se tuvo por presentado a “XXXXXXXXXX” XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX, con su memorial de cuenta, contestando en tiempo la vista que se le diera de los agravios de su contraria, acumulándose a sus antecedentes para los efectos legales que

procedan. Por auto de fecha tres de noviembre del año dos mil catorce, se tuvo por presentada a XXXXXXXXXXXX como apoderada de "XXXXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, con su memorial de cuenta, y por lo que respecta a la solicitud acerca de que se le fije fecha y hora para la audiencia de alegatos, ésta se reservó para ser proveída en su oportunidad, igualmente se hizo saber a las partes que el ponente en este asunto sería el Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia, Magistrado Segundo de esta Sala Colegiada. Por decreto de fecha tres de diciembre del mismo año, se tuvo por recibido de la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, el oficio número tres mil doscientos noventa y uno diagonal dos mil catorce de fecha uno de diciembre del año dos mil catorce, con el que remitió el cuaderno original de Falta de Personalidad constante de cuarenta y cinco fojas útiles acumulándose a sus antecedentes. Por auto de fecha once de febrero del año en curso, se señaló fecha, hora y lugar para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual se verificó con el resultado que aparece de la actuación correspondiente; habiéndose citado finalmente a las partes para oír resolución, misma que ahora se pronuncia. Y, -----

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

**PRIMERO.-** El recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior. La Segunda Instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación. El litigante y el tercero que haya salido al juicio, tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique. La apelación sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

**SEGUNDO.-** En el caso de que se trata, "XXXXXXXXXX", XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX por conducto de su apoderada XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, interpusieron sus respectivos recursos de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha cuatro de julio del año dos mil catorce y su respectiva aclaración de fecha catorce del mismo mes y año, dictadas por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 785/2012 relativo al Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por la citada persona moral en contra del citado XXXXXXXXXXXX; y al continuar sus alzas expresaron los agravios que en sus conceptos les inferían la resolución impugnada, con el objeto de determinar en justicia este recurso, se procede a entrar al estudio y análisis de los mencionados agravios expresados por los apelantes.- -

**TERCERO.-** Cabe destacar que esta Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, no ha variado su integración consignada en el auto de fecha diez de octubre del año dos mil catorce, hasta la fecha de la celebración de la sesión correspondiente. -----

**CUARTO.-** En este apartado se tienen por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, los agravios que los recurrentes, externaron en sus correspondientes memoriales que obran acumulados a este toca, y teniendo en cuenta, además, de que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige tal formalidad; sirve de apoyo a este criterio por analogía, el precedente obligatorio sustentado por el Tribunal Constitucional del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece,

con clave y rubro siguientes: PO.TC.10.012.Constitucional,  
“SENTENCIA. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE TRANSCRIBIR LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES. Si de un análisis de la ley de la materia no se advierte como obligación que se deban transcribir en las sentencias los argumentos de las partes, queda al prudente arbitrio del juzgador realizarlo o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, no contraviene los principios de exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe tener, en la medida que se resuelvan todas las alegaciones esgrimidas, dando respuesta a los planteamientos señalados sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada. De igual forma, el hecho de que no exista esta obligación en la ley, se debe a la intención de que las sentencias sean más breves, lo que tiene como propósito que sean más claras y menos gravosas en recursos humanos y materiales, lo que se consigue cuando la resolución se compone de razonamientos y no de transcripciones, las cuales sólo deben darse cuando sean necesarias.”.- - - - -

**QUINTO.-** Los agravios efectuados por la representante del XXXXXXXXXXXX actor, en resumen son: - - - - -

Falta de fundamentación y motivación. La resolución causa agravios a la XXXXXXXXXXXX apelante, en virtud de que la juez consideró que el hecho de que se dé por anticipado el contrato no libera al demandado del pago de los intereses ordinarios, sobre todo que el vencimiento anticipado derivó de la falta de pago del deudor. Los intereses se generan hasta en tanto no se devuelva la totalidad del dinero que se reclama; pero no como lo consideró la juez natural que

se suspenden los intereses ordinarios hasta la fecha en que se dio por vencido anticipadamente el contrato. -----

Se dice que hay falta de motivación en virtud de que el argumento esgrimido por la juez no se relaciona con sus consecuencias. No es claro el argumento dado por la resolutora respecto de la coexistencia de intereses ordinarios y moratorios. Los intereses moratorios provienen del incumplimiento, son una sanción. Que transgredió los derechos del XXXXXXXXXXXX al liberar al demandado del pago de intereses ordinarios, sin que haya devuelto el dinero que se le prestó. -----

El impuesto al valor agregado es un impuesto que se paga por estar establecido en las leyes tributarias, es decir, es un tributo que la secretaría de hacienda establece como obligación de cubrirlo por algún servicio, por lo que no se está reclamando más de lo legal, máxime que en el caso los intereses moratorios causan el referido impuesto, el cual sí fue condenado el demandado a pagar. -----

El demandado XXXXXXXXXXXX realizó los siguientes agravios: --

En el primer motivo de inconformidad, el demandado adujo que existe una inexacta aplicación del artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y la falta de aplicación de los numerales 991, 1009, 1011 y 1012 del Código Civil del Estado. La resolución conculca sus derechos ya que la resolutora omitió estudiar las excepciones opuestas, las menciona pero no las analiza; en particular la de nulidad del contrato, ya que no fue otorgado por quien era el legítimo representante del XXXXXXXXXXXX actor, lo que derivó en que no le entregaran las cantidades completas. -----

De los documentos que exhibieron para acreditar su personalidad, se desprende que determinadas personas integraban la sociedad, pero del contrato se advierte que con fecha anterior a dichas personas, los integrantes eran otros, por lo que no es válido para acreditar la personalidad, sin embargo la juzgadora lo consideró correcto, luego las personas que firmaron la hipoteca no eran los legítimos representantes de la XXXXXXXXXXXX. -----

Que en el recurso de aclaración de sentencia, la juzgadora permitió que la actora enderece su acción; pues subsanó las omisiones de la demanda respecto a los intereses moratorios, no precisó en la demanda la manera de cuantificarlos, pero a partir de la aclaración, procedió el pago de intereses moratorios. -----

Como segundo agravio, expone que la sentencia de mérito viola en perjuicio del demandado los derechos contenidos en el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. El actor no precisó la tasa con la que se calcularon los intereses. -----

La juzgadora no entró al estudio de las excepciones “*sine actione et jure agis*” y oscuridad de la demanda, que se refiere a que la parte actora debió probar su acción en todos sus puntos, y que debido a la oscuridad por omisión la misma no prospera. En consecuencia debió absolver al demandado. No expuso la forma en que se calcularon los intereses moratorios, solo se remite al documento, en los hechos quinto y sexto, máxime que el artículo 539 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece que no es necesario expresar la acción, pero exige se determine con claridad la prestación, el título o causa de la acción. -----

Alega que no se pactó el pago del impuesto al valor agregado, que el XXXXXXXXXXXX actor no justificó su reclamación con documento alguno. Que tampoco se pactaron intereses ordinarios y moratorios, por lo que su acción reclamando el IVA causado sobre los mismos, no debió prosperar, pues no acreditó que se haya causado. - - - - -

Causa agravio lo resuelto por la juez en la aclaración de sentencia, ya que subsanó en este recurso la omisión del actor de plantear en la demanda la manera de calcular los intereses ordinarios, así como el pago del impuesto al valor agregado causado por ellos, pues al resolver el citado recurso modificó sustancialmente la sentencia definitiva; circunstancia que solamente al superior corresponde hacer al resolver el recurso de apelación, tal como establece el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; la juez vulneró sus derechos al suplir la causa de pedir del XXXXXXXXXXXX actor, la juez debió estudiar las condiciones generales de la acción, así como las excepciones que opuso el demandado al dar contestación. - - - - -

Como tercer agravio adujo que la juez de la causa no valoró las pruebas aportadas, como son el estado de cuenta integral del uno al treinta y uno de julio de dos mil diez, ya que es una documental privada que no tiene relación, pues como se advierte del contrato de hipoteca, el crédito fue otorgado el doce de julio de dos mil once, y no en el año dos mil diez, por lo que no resulta eficaz para acreditar su pretensión, causa agravio que la resolutora le haya otorgado pleno valor probatorio. - - - - -

En la sentencia impugnada la juez natural consideró que la acción intentada por el XXXXXXXXXXXX actor era procedente, en

consecuencia condenó al demandado al pago de las prestaciones reclamadas, al pago de costas y gastos del procedimiento, y al trance y remate del bien inmueble marcado con el número catastral XXXXXXXXXXXX ubicado en la localidad, municipio y partido de XXXXXXXXXXXX, Yucatán. -----

El catorce de julio del año dos mil catorce, la juez de la causa, resolvió el recurso de aclaración de sentencia opuesto por la XXXXXXXXXXXX actora, considerando procedente en virtud de que en el resolutivo segundo de la sentencia omitió mencionar los intereses moratorios reclamados como prestación; los que fueron determinados en el considerando tercero y sexto de la sentencia recurrida; por lo que en su reparación subsanó la omisión en el punto resolutivo segundo de la sentencia. -----

Los agravios hechos valer por el XXXXXXXXXXXX actor el primero es fundado y los demás infundados. Los efectuados por el demandado uno es fundado, uno inoperante y los demás infundados. -----

Por cuestión de método, los agravios se estudiaran en diverso orden al que fueron propuestos; sustentando este criterio, la jurisprudencia número I.8o.C. J/18, del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XIX, abril de 2004, foja 1254, registro 181792, con epígrafe y texto siguientes: ***“APELACIÓN. PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS LA AUTORIDAD PUEDE UTILIZAR CUALQUIER MÉTODO.*** *Los agravios pueden contestarse en forma directa o indirecta, produciéndose la primera cuando la respuesta está dirigida o encaminada a contestar las proposiciones lógicas alegadas con otras*

*tendientes a desvanecer tales argumentaciones, mediante el análisis respectivo, de tal manera que queden destruidas en la consideración, o bien, en su conclusión; la segunda se actualiza cuando para estimar lo lógico o infundado del agravio se hace uso de diversas proposiciones que atienden al orden lógico de las cosas o validez de un razonamiento que trae como consecuencia que se estime incorrecto el argumento planteado. La ley no distingue la forma en que se haya de contestar un agravio, por lo que bien puede la autoridad utilizar cualquiera de los métodos antes apuntados sin que, en el caso del segundo, implique el que no se conteste el agravio, ello siempre y cuando se atienda al punto litigioso y se llegue a la misma conclusión y así, aunque el enfoque sea distinto, puede entenderse que hay contestación de agravios y que, por ende, se agotó la jurisdicción de la Sala responsable. Ahora bien, si se da contestación a los agravios, aunque sea deficiente, en todo caso existe un vicio en el razonamiento y esto es lo que debe constituir la materia de estudio en el amparo, lo que debe realizarse a la luz de los conceptos de violación en relación directa con el acto reclamado.” . - - - - -*

Se estudiarán en primer término los agravios hechos valer por el demandado. Es importante señalar que: *“la hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles o derechos reales, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago”*, artículo 2045 del Código Civil del Estado. El numeral 2047 del citado código establece, que es un gravamen que solo puede recaer sobre inmuebles ciertos y determinados o sobre derechos reales, constituidos sobre los mismos. Por su parte los artículos 2073, 2074 y 2075, del mencionado ordenamiento, establecen que la hipoteca debe

ser constituida en escritura pública, en ella debe constar la hora en que se firmó, bajo pena de nulidad y el pago de daños y perjuicios; y debe ser registrada.- - - - -

En nuestra legislación civil, para la procedencia de la acción hipotecaria, es menester que esta derive de la realización de alguno de los supuestos jurídicos previstos en los artículos 2073, 2074, 2075, 2095 del Código Civil del Estado, y 584 y 585 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; las hipótesis que contempla la legislación local para la procedencia de la acción hipotecaria son: 1) que el crédito hipotecario conste en documento debidamente registrado y que sea de plazo cumplido; o, 2) que la procedencia dimanase de la falta de pago de dos mensualidades consecutivas de intereses; o, 3) que deba anticiparse conforme a lo prevenido en el artículo 2061 del Código Civil, cumpliendo los requisitos exigidos por los artículos 2062 y 2063 del propio código (que el bien dado en garantía sea insuficiente para garantizar la deuda). - - - - -

En la especie, no se surte el primer supuesto ya que ambas partes estipularon en la cláusula tercera del contrato base de la acción, que fenecería en sesenta meses contados a partir del día de la firma del mismo; que fue el doce de julio de dos mil once, lo que se traduce en que el plazo no se ha cumplido, pues debió fenecer el doce de julio de dos mil dieciséis. Por lo que toca al supuesto establecido en la ley de que la acción deba anticiparse conforme a lo prevenido en el artículo 2061 del Código Civil del Estado; tampoco se actualiza, ya que no hay constancia de que el inmueble hipotecado se hiciera con o sin culpa del deudor, insuficiente para la seguridad de la deuda. - - - - -

Ahora bien, en lo que toca a la segunda hipótesis contemplada, consistente en que la procedencia de la acción, dimanase de la falta de pago de dos mensualidades consecutivas de intereses; esta hipótesis sí se actualizó, en virtud de que de las pruebas aportadas por el XXXXXXXXXXXX actor, en especial con el estado de cuenta certificado, se acreditó que a partir del quince de junio de dos mil doce, el demandado dejó de pagar intereses y capital de la deuda, como se había comprometido; surtiéndose así la hipótesis descrita en el artículo 585 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -

Además de que el contrato consta en escritura pública realizada ante un fedatario público, en la que obra la fecha de la firma y la hora; se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, desde el veintidós de septiembre de dos mil once, a las catorce horas, con catorce minutos y veintisiete segundos; cumpliendo así con los requisitos que exige la ley civil para la validez del contrato y la procedencia de la acción. - - - - -

Es aplicable al caso, la jurisprudencia XX.1o. J/54, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo VII, abril de 1998, página 587, con número de registro 196464, que dispone: - -

**“ACCIÓN HIPOTECARIA. REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA DE LA.** *Para la procedencia de la acción hipotecaria es necesario que el título en que se apoya conste en escritura pública debidamente registrada; por tanto, es improcedente esta acción, si el contrato de crédito simple con garantía hipotecaria en que se funda consta en un documento privado que no fue elevado a la categoría de escritura pública.*” - - - - -

No asiste razón al inconforme, cuando aduce que la juez de la causa no estudió sus excepciones; ya que contrariamente a lo que aduce, la resolutora no solamente las nombra, sino que realizó un estudio de las mismas considerando que no eran procedentes. En lo que se refiere al estudio de las excepciones "*sine actione er jure agis*" y oscuridad de la demanda, las mismas no son procedentes, en virtud de que la parte actora, con las pruebas aportadas demostró la existencia de la acción, pues como ya se dijo, existe la hipoteca a su favor otorgada por el demandado, la que fue constituida mediante escritura pública ante notario público, en la que obra la fecha y hora, y se encuentra registrada ante el Registro Público de la Propiedad del Estado. Igualmente acreditó, que el deudor dejó de pagar dos mensualidades consecutivas. -----

Por el contrario, el demandado apelante con las pruebas que aportó no demostró sus manifestaciones, ni sus excepciones, ya que los documentos ofrecidos favorecieron al XXXXXXXXXXXX actor, pues se acreditaron los elementos de la acción hipotecaria intentada. Sin que el resultado de la prueba de confesión del representante legal de la XXXXXXXXXXXX lo beneficie, ya que dicha persona no reconoció las pretensiones del demandado oferente. -----

No es cierto, lo manifestado por el inconforme en el agravio que dice que la juez de la causa favoreció a la XXXXXXXXXXXX actora, ya que permitió que subsane y enderece su acción, al resolver favorablemente su recurso de aclaración de sentencia respecto de los intereses moratorios; toda vez que el artículo 358 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece en lo que interesa que el recurso de aclaración de sentencia, procede en contra de un hecho

que se haya omitido; por lo que es necesario para su procedencia: a) la existencia del hecho; b) que el juez lo haya determinado; y c) que haya sido omitido al resolver.-----

En la especie, el actor al interponer la demanda hizo valer como prestación el pago de intereses moratorios que se generen y se sigan generando hasta que finalice la controversia; en la sentencia reclamada en el resultando primero y en el considerando tercero, la juez de la causa determinó ese hecho, así como en el considerando quinto, sin embargo, lo omitió en los puntos resolutivos. De donde se advierte, que la *a quo*, no favoreció al actor, sino solamente subsanó la omisión en que ella como autoridad judicial incurrió, por lo que el recurso era procedente como establece el numeral 358 en cita, sin que haya enmendado error alguno a favor del actor.-----

Tampoco asiste la razón al demandado apelante, cuando aduce que la sentencia causa agravios, en virtud de que la juez no consideró que en el contrato no se pactaron intereses ordinarios y moratorios, toda vez que de la lectura del contrato se advierte que en las cláusulas quinta y sexta, pactaron intereses ordinario y moratorios. En la quinta acordaron el pago de intereses ordinarios, así como la forma en que se pagarían; estipulando cómo deben calcularse, las definiciones de lo que se entiende por "TIIE", "período de intereses", "Día hábil"; y la forma de calcularlos en caso de que la "TIIE" desaparezca. En la cláusula sexta acordaron el pago de intereses moratorios en caso de incumplimiento oportuno de la suerte principal, también acordaron la forma en que habría de calcularse y cómo serían calculados en caso de que la "TIIE" desaparezca. En consecuencia, no es cierta su aseveración.-----

Por lo que toca a que la XXXXXXXXXXXX no especificó la tasa en la que se calcularían intereses, tampoco resulta cierto, toda vez que en la cláusula quinta, acordaron la forma en que se calcularían los intereses ordinarios y en la sexta los moratorios. Esto es así, ya que en la cláusula quinta estipularon: *“(...) intereses ordinarios sobre saldos insolutos, pagaderos y computados por “Períodos de intereses” vencidos, a una tasa variable que será igual al resultado de sumar a la “TIIE” el número de puntos adicionales que se indiquen en la solicitud de disposición respectiva, en el entendido de que la tasa de interés aplicable en ningún caso podrá exceder de la estipulada como Tasa Máxima en la misma solicitud de disposición (...)*”. De la misma se advierte que el demandado y el XXXXXXXXXXXX acordaron que la tasa sería variable. -----

En el caso de los intereses moratorios, los contratantes dispusieron: *“(...) sobre el capital vencido a una tasa de interés que se obtendrá sumando a la “TIIE” el número de puntos adicionales que se indicarán en la solicitud de disposición, y multiplicando dicho resultado por 1.5 (UNO PUNTO CINCO) veces, en el entendido que el incumplimiento en el pago oportuno de cantidades que correspondan a la suerte principal del Crédito dará lugar a que: (i) la tasa de interés con base en la cual se calculen los intereses moratorios pueda exceder la Tasa Máxima pactada, y (ii) los intereses moratorios se generen y calculen en forma diaria durante todo el tiempo en que subsista la mora.”*. -----

De ambas transcripciones se evidencia que el demandado y el XXXXXXXXXXXX actor, pactaron la forma en que se calcularían los intereses tanto ordinarios como moratorios, por lo que no es dable que

comparezca ante esta autoridad aduciendo que no se precisa la tasa, pues ambas partes acordaron que la misma sería variable; lo pactado por las partes es la ley suprema de los contratos, siendo que el demandado se obligó en la forma y términos que quiso obligarse, es decir fue su voluntad, la que prevalece en los contratos; por lo que si las partes al celebrarlo estuvieron conformes en estipular el tipo, modo o condiciones en que se hará el pago de intereses ordinarios y moratorios así como el capital, el demandado tiene la obligación de pagarlos de conformidad con las cláusulas quinta y sexta del documento en cita. -----

Tiene aplicación la tesis aislada<sup>1</sup>, sin número, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, tomo XXIV, foja 624, que dispone: -----

**“CONTRATOS.** *La voluntad de las partes es la suprema ley de los contratos, y aun cuando al celebrarlos se alegue una causa falsa, esto en nada desvirtúa la validez de aquéllos, cuando aún sin haber expresado esa causa, nada impedía que se concretara el contrato.*” - -

Al igual que la tesis aislada,<sup>2</sup> emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, tomo I, segunda parte-1, enero-junio de 1988, página 366, que dice: -----

**“INTERESES MORATORIOS. SI NO SE DEMUESTRA QUE SON LEGALMENTE EXCESIVOS, ES VALIDO SU PACTO.** *La validez y cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, además de que en los contratos mercantiles*

---

<sup>1</sup>Registro: 280668

<sup>2</sup>Registro: 231486

*cada uno se obliga en la forma y términos que quiso obligarse, de manera que si las partes al celebrar un contrato de apertura de crédito están conformes en estipular el tipo, modo o condiciones en que se hará el pago de intereses, es evidente que es su voluntad pactar el interés compuesto, cuya nulidad se demanda en el juicio natural. Observándose que no concurrió en la concertación del acto algún vicio que pudiera traer consigo la nulidad absoluta o relativa, por lo que no hay motivo para estimar la nulidad conforme a lo dispuesto en el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el acreditado se obliga a cubrir oportunamente el importe de la obligación que contrajo, y a pagar los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen, sin que sea obstáculo que la ley no prevea el interés compuesto, el sistema de costo porcentual promedio y el incremento porcentual, pues por un lado existe la libertad contractual y lo que no está jurídicamente prohibido, está permitido, siendo la única limitación el interés usurario en términos del artículo 2395 del Código Civil.”. -----*

Tampoco es cierta su aseveración respecto de que la juez no valoró correctamente el estado de cuenta integral, ya que es una documental privada que no tiene relación con el caso concreto, pues fue expedido en el año dos mil diez, mientras que el crédito fue otorgado en el año dos mil once. Lo anterior es incorrecto, el estado de cuenta que aduce fue elaborado en el año dos mil once, no en el dos mil diez; se trata de un estado de cuenta integral dirigido al demandado, por el XXXXXXXXXXXX actor, referente al período que abarca movimientos del uno al treinta y uno de julio de dos mil once; del mismo se evidencia, que el quince de julio de dos mil once, fue

depositado a su cuenta personal, cinco millones de pesos; que los días quince, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veinticinco, veintiséis, veintiocho y veintinueve del mismo mes y año, fue retirando diversas cantidades de ese dinero, quedando con un saldo al corte de cincuenta un mil trescientos cincuenta y tres pesos con cincuenta y nueve centavos; en consecuencia, su argumento es infundado. - - - - -

En lo que se refiere a que la resolutora omitió estudiar la excepción de nulidad del contrato, pues de los documentos que exhibieron para acreditar su personalidad, se advierte que determinadas personas integraban la sociedad, pero del contrato se evidencia que con fecha anterior a dichas personas, los integrantes eran otros; aduciendo que no es válido para acreditar la personalidad, sin embargo la juzgadora lo consideró correcto, entonces las personas que firmaron la hipoteca no eran los legítimos representantes de la XXXXXXXXXXXX; este agravio es inoperante en virtud de que se resolvió en el incidente de personalidad que el inconforme opuso al dar contestación a la demanda, en el que se consideró que entre las escrituras exhibidas para acreditar la personalidad no existe contradicción; que tampoco existió contradicción en las exhibidas cuando firmaron el contrato de apertura de crédito simple y garantía hipotecaria, el doce de julio de dos mil once (foja 14 de la resolución), por lo que ya fue materia de estudio. - - - - -

Es aplicable, la jurisprudencia III.5o.C. J/6,<sup>3</sup> sustentada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XIX, febrero de 2004, foja 877, que dispone: - - - - -

---

<sup>3</sup>Registro: 182227

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LO SON CUANDO SE COMBATE LA PERSONALIDAD, SI FUE MATERIA DE ESTUDIO EN EL INCIDENTE RESPECTIVO, NO OBSTANTE SE HAYA EXPUESTO COMO AGRAVIO EN APELACIÓN Y REITERADO EN AMPARO DIRECTO.** Si la personalidad de la actora fue materia de estudio en el incidente que resolvió la excepción relativa, declarándola infundada, contra ésta procedía amparo indirecto, que no se ejercitó en la especie, conforme lo establece la tesis P. CXXXIV/96, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 137, Tomo IV, noviembre de mil novecientos noventa y seis, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de rubro: **"PERSONALIDAD. EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN QUE DIRIME ESTA CUESTIÓN, PREVIAMENTE AL FONDO, PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO (INTERRUPCIÓN PARCIAL DE LA JURISPRUDENCIA PUBLICADA BAJO EL RUBRO 'PERSONALIDAD. EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN QUE DESECHA LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE PERSONALIDAD SIN ULTERIOR RECURSO, ES IMPROCEDENTE EL AMPARO INDIRECTO, DEBIENDO RECLAMARSE EN AMPARO DIRECTO CUANDO SE IMPUGNA LA SENTENCIA DEFINITIVA.').**". Entonces, aunque la personalidad sea un presupuesto procesal, no obstante que se haya combatido en apelación, así como reiterarse en amparo directo al impugnarse la sentencia definitiva, sin que se hubiesen expuesto diversos argumentos a los planteados en la aludida excepción, resultan inoperantes los conceptos de violación formulados sobre ese tema, habida cuenta que no debe quedar a elección de las

*partes si promueven amparo biinstancial o uniinstancial haciendo valer un mismo concepto de violación, puesto que sería tanto como que se pudiera alegar esa inconformidad en dos ocasiones.”. - - - - -*

Ahora bien, por lo que toca al cobro del impuesto al valor agregado su argumento resulta fundado. Los impuestos son gravámenes que el estado impone respecto de lo ganado por una persona sea física o moral, su pago es obligatorio, al estado le interesa que el mismo sea cubierto, más no quien es el que efectúa el pago, por lo que es posible que en los contratos las partes acuerden quien va a realizar el pago de los impuestos. Tal y como dispone la tesis aislada sin número<sup>4</sup>, sustentada por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, volumen 28, cuarta parte, foja 81, que dice: - - - - -

**“IMPUESTOS. QUIEN DEBE HACER SU PAGO.** *Si bien es cierto, que las leyes fiscales, local y federal, imponen los impuestos al que percibe la utilidad con motivo de los réditos, ello no quiere decir que ineludiblemente el pago deba hacerlo el causante y que exista impedimento legal para que en su nombre lo haga un tercero. Al Estado le interesa que se cubra la carga fiscal y no que lo haga forzosamente el causante, quedando libre la voluntad de los contratantes para hacer estipulaciones al respecto, ya que no existe disposición legal que lo prohíba.”. - - - - -*

Empero, en el presente caso, de la lectura de las cláusulas del contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, que es base de la acción intentada por el actor, no se advierte que los contratantes hayan estipulado que sería el demandado el que pagaría el impuesto

---

<sup>4</sup>Registro: 242206

al valor agregado que resulte del pago de los intereses ordinarios y moratorios, circunstancia que era necesario estipular, para poder hacer procedente su pago al momento de ejercitar la acción hipotecaria; toda vez que el pago de impuestos no es requisito esencial o consecuencia necesaria del contrato de crédito simple con garantía hipotecaria de acuerdo con el artículo 1034 del Código Civil del Estado, por lo que, al no formar parte del contrato y no ser voluntad expresa de las partes, la juez del conocimiento no debió condenar a su pago. Esto es así, ya que del contrato base de la acción, las partes acordaron efectivamente el objeto del mismo, la forma de pago, el pago de intereses moratorios, la compra de seguros y el pago de las primas, pero no estipularon el pago del impuesto al valor agregado, solamente convinieron en la cláusula primera que la comisión por apertura sería del cero punto cinco por ciento, más el pago del impuesto en cita, mientras que en la cláusula décima sexta, que el deudor pagaría los impuestos relativos al predio objeto del gravamen, así como los gastos que resulten por el cobro de la deuda; pero no estipularon específicamente que el demandado sería el encargado de pagar el IVA que resulte por el pago de los intereses ordinarios y moratorios causados. En consecuencia, procede modificar la sentencia relativa a favor del demandado para que se disponga que la prestación reclamada respecto del pago del impuesto al valor agregado no es procedente, por no haberse pactado en el contrato. - - - - -

Ahora bien, se procederá al análisis de los agravios vertidos por el actor del juicio. - - - - -

En lo que respecta a que se debió condenar al demandado al pago del impuesto al valor agregado, respecto del pago de los

intereses ordinarios que se sigan causando y de los intereses moratorios, no tiene razón en virtud de que como ya se dijo, no fue acordado por los contratantes al momento de firmar el documento base de la acción hipotecaria intentada por el XXXXXXXXXXXX; además de que el pago del referido impuesto no es un requisito esencial para la validez del contrato; por tanto, no es procedente su pretensión, con fundamento en los artículos 1027 y 1034 del Código Civil del Estado. Es cierto que en la cláusula primera, acordaron que la parte acreditada pagaría el impuesto al valor agregado; también lo es, que solamente fue por el pago de la comisión de apertura, que fue del cero punto cinco por ciento, pagadera a la firma del contrato, por lo que ya debió de haberse causado y pagado dicho impuesto. Por lo que toca a que en la cláusula décima sexta del contrato, pusieron un apartado relativo al pago de impuestos, el mismo se refiere a los impuestos causados por el inmueble dado en garantía, y no por el pago de los intereses ordinarios y moratorios. -----

Por el contrario, en lo que se refiere a que la juez natural debió condenar al demandado al pago de intereses ordinarios, toda vez que los mismos se siguen causando hasta que aquel liquide la deuda contraída, asiste la razón al XXXXXXXXXXXX actor. -----

Los intereses ordinarios han sido definidos por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la jurisprudencia 1a./J.14/2009,<sup>5</sup> publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XXIX, abril de 2009, página 82, de rubro: **"ARRENDAMIENTO. PROCEDE LA CONDENA A CUBRIR INTERESES MORATORIOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS RENTAS DEVENGADAS (LEGISLACIÓN DEL**

---

<sup>5</sup>Registro 167574

**DISTRITO FEDERAL).**”; en cuya ejecutoria, al resolver la contradicción de los criterios sustentados por el Tercer y el Décimo Tribunal Colegiado, ambos en Materia Civil del Primer Circuito, precisaron: *“Los intereses ordinarios constituyen la ganancia que produce o debe producir una cantidad monetaria, es decir, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, cesando la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos al momento de regresar el dinero que le fuera prestado.”* -----

También especificó, lo que debe entenderse por interés moratorio: *“En tanto que los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo, es decir, si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada surge el derecho del titular del dinero para que se le sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora (generalmente una cantidad en numerario).”* -----

De acuerdo a lo anterior, los intereses ordinarios consisten en obtener una ganancia por el dinero que fue prestado, siendo procedente su cobro, cuando así fue acordado por las partes al firmar el contrato; en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria las partes, pactaron la forma de pago de los intereses ordinarios, así como que serían cuantificados sobre el saldo insoluto, pagaderos y computados por “períodos de intereses”; este lo

definieron en la cláusula quinta, como: “(...) *el período para el cómputo de intereses sobre la disposición del crédito con base en el cual se calcularán los intereses que devengue el saldo insoluto del crédito, en el entendido que el “período de intereses” inicial empezará el día en que se efectúe la disposición del crédito y terminará el día anterior al mismo día numérico del mes siguiente y cada “período de intereses” subsiguiente comenzará al día siguiente del último día del “Período de intereses” que hubiere transcurrido y terminará el día anterior al mismo día numérico del mes siguiente.*” . - - - - -

En esta tesitura, el demandado no ha devuelto a la XXXXXXXXXXXX actora, el total del crédito que le fue prestado el doce de julio de dos mil once; quedando como saldo insoluto de la suma prestada, la cantidad de tres millones novecientos dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos, con setenta y un centavos, saldo por el que procedía el cobro de intereses ordinarios; de acuerdo a la cláusula quinta del contrato, que en lo conducente se transcribió; circunstancia que no fue considerada por la juez natural al fallar en la forma en que lo hizo; ya que si bien es cierto que la acción procedió en virtud de la falta de pago de dos meses de intereses, también lo es, que dicha circunstancia no evita que los intereses ordinarios se sigan generando, pues como lo expuso la primera sala de nuestro más alto tribunal, los intereses ordinarios son la ganancia de la persona o entidad que prestó el dinero; mientras que los intereses moratorios son la sanción por la falta de pago oportuna, hipótesis diferentes que debieron tomarse en consideración al fallar; al no hacerlo así, conculcó los derechos del XXXXXXXXXXXX actor, por lo que en su reparación procede modificar la sentencia definitiva, para el efecto de que se

condene al demandado al pago de intereses ordinarios que se causen a partir del siete de septiembre de dos mil doce hasta la conclusión del presente asunto; de donde cobra aplicación al caso, el precedente aislado con clave PA.SCF.II.88.015.Civil, emitido por esta sala colegiada, con rubro y texto siguientes: - - - - -

**“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN EL JUICIO EXTRAORDINARIO HIPOTECARIO. COEXISTEN Y PUEDEN DEVENGARSE SIMULTÁNEAMENTE.** *El artículo 1055 bis del Código de Comercio señala que cuando el crédito tenga garantía real, el acreedor podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a esta Ley, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución; por su parte, el artículo 362 del Código de Comercio señala que los deudores que demoren el pago de sus deudas, deberán satisfacer, desde el día siguiente al del vencimiento, el interés que para ese caso se encuentre pactado en el documento y que a falta de estipulación, el interés será del seis por ciento anual; a su vez, los artículos 152, fracción II y 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito refieren, el primero, a la acción que se ejerce por incumplimiento de pago del documento base y determina que los intereses moratorios se fincan al tipo legal establecido para ello, a partir del día de su vencimiento y, el segundo, a las opciones para la determinación del interés moratorio del documento cuando no se encuentre expresamente estipulado en el mismo o cuando este se encuentra preestablecido. Esto es, los referidos numerales en ningún*

*momento disponen que los intereses ordinarios y moratorios no pueden coexistir y aunque en ellos se indica a partir de cuándo habrá de generarse el interés moratorio, no se señala que con ese motivo deban dejar de generarse los intereses normales. En estas condiciones, y tomando en consideración que los intereses ordinarios y moratorios tienen orígenes y naturaleza jurídica distintos, puesto que mientras los primeros derivan del simple préstamo e implican la obtención de una cantidad como ganancia por el solo hecho de que alguien otorgó a otro una cantidad en dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades; los segundos provienen del incumplimiento en la entrega de la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por la entrega tardía del dinero de acuerdo con lo pactado en el contrato, debe concluirse que ambos intereses pueden coexistir y devengarse simultáneamente, desde el momento en que no es devuelta la suma prestada en el término señalado y, por ello, recorren juntos un lapso hasta que sea devuelto el dinero materia del préstamo. El criterio anterior resulta congruente con la jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 1ª./J 29/2000, visible a página 236, Tomo XII, Noviembre de 2000, Materia: Civil, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época y con número de registro en el Ius: 190896, de rubro siguiente: **"INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. COEXISTEN Y PUEDEN DEVENGARSE SIMULTÁNEAMENTE."** - -*

**SEXTO.-** Los agravios del actor, resultaron uno infundado y el primero fundado. Los del demandado uno inoperante, uno fundado y el resto infundados, por lo que procede modificar la sentencia recurrida

dictada el cuatro de julio de dos mil catorce, y su respectiva aclaración de fecha catorce del mismo mes y año, por la juez primero civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el juicio extraordinario hipotecario 785/2012, de donde dimana este toca; para efecto de condenar al demandado al pago de los intereses ordinarios y absolverlo del pago del impuesto al valor agregado, que se cause por el pago de intereses ordinarios y moratorios. -----

Por lo expuesto y fundado, SE RESUELVE: -----

**PRIMERO.-** Los agravios formulados por el XXXXXXXXXX actor resultaron el primero fundado y los demás infundados. -----

**SEGUNDO.-** Los agravios hechos valer por el demandado resultaron uno inoperante, uno fundado y el resto infundados. En consecuencia, -----

**TERCERO.-** SE MODIFICA la sentencia definitiva dictada el cuatro de julio de dos mil catorce, y su respectiva aclaración de fecha catorce del mismo mes y año, por la juez primero civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el juicio extraordinario hipotecario 785/2012, promovido por “XXXXXXXXXX”, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX por conducto de su apoderada XXXXXXXXXX, en contra de XXXXXXXXXX, quedando de la siguiente forma: -----

*“Se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora las siguientes prestaciones:1.- La cantidad de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL en concepto de capital vigente, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 2.- la cantidad de DOSCIENTOS*

*CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto de capital vencido, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 3.- la cantidad de CIENTO SESENTA MIL CATORCE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS MONEDA NACIONAL en concepto intereses ordinarios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 4.- la cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS, MONEDA NACIONAL en concepto de intereses moratorios, cantidad calculada al día siete de septiembre del año dos mil doce; 5.- A pagar los intereses ordinarios que se sigan generando, hasta la conclusión de la presente controversia; 6.- A pagar los intereses moratorios que se generaron y se sigan generando hasta la finalización de la presente controversia; con excepción al pago de las cantidades relativas al impuesto al valor agregado sobre intereses ordinarios, el impuesto al valor agregado sobre intereses moratorios y demás accesorios legales generadores en los términos del contrato.”. - - - - -*

**CUARTO.-** Notifíquese; devuélvanse a la Juez de origen los autos originales remitidos a este Tribunal para su revisión, y con una copia certificada de la presente resolución, a fin de que surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento y hecho, archívese este Toca como asunto concluido. Cúmplase.- - - - -

Así, por unanimidad de votos de los Magistrados Primera, Segundo y Tercera de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del estado, Doctora en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y Abogada

Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, respectivamente, lo resolvió dicha Sala, habiendo sido ponente el segundo de los nombrados, en la sesión de fecha veintinueve de abril del año dos mil quince, en la cual las labores de esta Sala lo permitieron.-----

Firman el Presidente de la propia Sala y Magistradas que la integran, asistidos de la Secretaria de Acuerdos, Licenciada en Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, que autoriza y da fe. Lo certifico.-

**MAGISTRADA**

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

-----  
**DOCTORA EN DERECHO  
ADDA LUCELLY CÁMARA VALLEJOS**

-----  
**DOCTOR EN DERECHO JORGE RIVERO  
EVIA**

**MAGISTRADA**

-----  
**ABOGADA MYGDALIA A. RODRÍGUEZ  
ARCOVEDO**

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

-----  
**LICENCIADA GISELA DORINDA DZUL CÁMARA**