

Aguascalientes, Aguascalientes, dos de abril de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve *****, en contra de *****, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: *"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"*. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, en observancia a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso en análisis ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado; además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Es procedente la vía especial

hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, contrato que consta en escritura pública, debidamente registrada, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La demanda es presentada por la Licenciada *****, en su carácter de Apoderada de *****, carácter que acredita con la documental pública que se acompañó a la demanda y que obra de la foja diez a la veintiséis de esta causa y que merece alcance y valor probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la copia certificada por fedatario público de la escritura pública número *****, libro *****, de la Notaria Pública número ***** de la hoy Ciudad de México, en la que se consigna el poder que otorga el consejo de administración de la sociedad indicada, con facultades para hacerlo, a la profesionista indicada, por lo que la licenciada ***** acredita ser apoderada para pleitos y cobranzas de la institución bancaria señalada y lo cual la faculta para demandar en su nombre en términos de lo que establecen los artículos 2546, 2554 primer párrafo y 2562 del Código Civil Federal y de aplicación supletoria al Código de

Comercio, observando éste en razón de que el contrato de apertura de crédito base de la acción es de naturaleza mercantil conforme a lo que dispone el artículo 75 fracción XIV de este último ordenamiento legal.

Con el carácter que se ha indicado la Licenciada ***** demanda en la vía especial hipotecaria a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A). Para que por sentencia firme se declaren vencido anticipadamente el contrato simple con interés y garantía hipotecaria y los plazos para el pago de crédito que dio lugar a esta juicio y el derecho de mi poderdante a exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales, en virtud de que esta última no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones y demás liquideces a su cargo, en el término de la cláusula **DECIMA OCTAVA** del contrato base de la acción; B). Por el pago de **\$2,191,759.56 (DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 56/100 M. N.)**, al día dieciocho de enero de dos mil dieciocho, por conceptos de saldo de capital exigible, capital vencido, intereses ordinarios, primas de seguros vencidos, comisiones vencidas e intereses moratorios; la cantidad liquida señalada se desprende de la certificación contable que hace prueba plena en contra de los demandados para acreditar el saldo a su cargo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito. El importe liquido se desglosa en los siguientes conceptos (con la consideración de los que seguirán aumentando por razón de tiempo) 1) El pago de la cantidad de **\$2,061,714.59 (DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 59/100 M.N.)** por concepto de capital exigible que corresponde al capital dispuesto y no pagado por la parte demandada de conformidad por la cláusula **PRIMERA** del contrato base de la acción para destinada a la adquisición del bien inmueble que otorgo en garantía hipotecaria y que no ha sido liquidado a la fecha a mi representada. 2) El pago de la cantidad de **\$34,287.37 (TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 37/100 M.N.)**, por concepto de capital vencido generados del tres de octubre de dos mil diecisiete al dieciocho de enero de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **SÉPTIMA** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en*

ejecución de sentencia a efectos de que el demandado continúe incumpliendo con sus obligaciones. 3) El pago de la cantidad de **\$90,2019.42 (NOVENTA MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS 42/100 M.N-)** por concepto de intereses ordinarios generados del **tres de octubre de dos mil diecisiete al dieciocho de enero de dos mil dieciocho**, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad por lo dispuesto por la **clausula CUARTA** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que el demandado continúe incumpliendo con sus obligaciones. 4) El pago de la cantidad de **\$2,925.08 (DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 08/100 M.N.)** por concepto de seguros vencidos generados del **tres de octubre de dos mil diecisiete al dieciocho de enero de dos mil dieciocho**, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad por lo dispuesto por la **clausula DECIMA PRIMERA** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que el demandado continúe incumpliendo con sus obligaciones. 5) El pago de la cantidad de **\$1,400.00 (MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de comisiones vencidas generados del **tres de octubre de dos mil diecisiete al dieciocho de enero de dos mil dieciocho**; más **\$224.00 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de impuestos al valor agregado, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **clausula TERCERA DEL CAPITULO SEGUNDO** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que el demandado continúe incumpliendo con sus obligaciones. 6) El pago de la cantidad de **\$999.10 (NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 10/100 M.N-)** por concepto de intereses moratorios generados del **tres de octubre de dos mil diecisiete al dieciocho de enero de dos mil dieciocho**, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad por lo dispuesto por la **clausula QUINTA DEL CAPITULO SEGUNDO** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que el demandado continúe incumpliendo con sus obligaciones. ; C). Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de las obligaciones y pago de la parte demandada, lo que provoca el ejercicio de las acciones derivadas”. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del

Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1. Sine Actione Agis;** **2.** Inexistencia de los hechos fundatorios de la impropia demanda; **3.** Todas las que se deriven del escrito de la contestación de demanda.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones, más acreditarlos es únicamente la parte **actora** quien ofreció y a quien se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio relativo a la escritura pública número *****, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil catorce, de la Notaria Pública ***** de las del Estado, en la que se hace constar el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, visible de foja setenta y cuatro a la ochenta y ocho de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues es emitida por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, de una parte ***** en su carácter de acreedor y de la otra parte el demandado ***** en calidad de acreditado y garante hipotecario, por el cual la Sociedad Mercantil mencionada le otorgó al acreditado y garante hipotecario un crédito por la cantidad de dos millones trescientos sesenta

mil trescientos sesenta y nueve pesos con ochenta y tres centavos, sobre el cual el acreditado se obligó a cubrir intereses ordinarios a una tasa resultante de sumar cuatro punto veinticuatro puntos a la TIIE, que es la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de veintiocho días, a cubrirlo en un plazo de quince años a partir de la firma de dicho contrato, el que se llevó a cabo en la misma fecha de su celebración, mediante ciento ochenta pagos mensuales y sucesivos exigibles el día tres de cada mes, haber pactado que en caso de incumplimiento por cuanto a la obligación de pago, se cubrirían intereses moratorios que sería la resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, el haberse obligado a contratar seguros por riesgos, muerte o invalidez, así como de desempleo o bien que la acreditada los contratará, obligándose igualmente el demandado a informar inmediatamente y por escrito a la hipotecaria en caso de que se diera alguna de las hipótesis de los seguros; crédito sujeto a los demás términos y condiciones que comprende la documental valorada, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el Estado de Cuenta Certificado emitido por ***** en su carácter de Contador Facultado por *****, visible de foja noventa y ocho a la ciento uno de autos, a las que se les concede pleno valor en observancia de lo que disponen los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues quien la emite es Contador Público facultado por la Institución Bancaria demandante, además de que su contenido se encuentra adminiculado con la documental que se ha valorado en líneas que anteceden; documental con la cual se acredita que para la fecha señalada por la parte actora, como aquella en que se dio el incumplimiento y que lo es el cuatro de octubre de dos mil diecisiete y que refleja como

saldos este crédito **la cantidad de dos millones sesenta y un mil setecientos catorce pesos con cincuenta y nueve centavos.**

La **CONFESIONAL**, a cargo de *********, la que fue desahogada en audiencia de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que *firmó contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con la actora, en el que se estipuló en la cláusula cuarta los intereses ordinarios sobre saldos insolutos del capital a una tasa de interés que será igual al resultado de sumar cuatro punto veinticuatro puntos a la TIIE (TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO) correspondiente a cada periodo de intereses; que se obligó a contratar los siguientes seguros, seguro de daños proveniente de riesgos tales como incendio, explosión, rayo, extensión de cubierta, terremoto y erupción volcánica, seguro de vida e invalidez total y permanente y seguro de desempleo involuntario e invalidez total y temporal; que se obligó a informar inmediatamente y por escrito a su poderdante aquellas situaciones de riesgo que cubriría el seguro, señalados en el contrato base de la acción; que se obligó al pago mensual de trescientos cincuenta pesos más IVA por concepto de comisión por autorización del crédito que se generara durante el plazo del contrato; que realizó pagos de manera extemporánea y por cantidades inferiores a las obligadas en el contrato de apertura de crédito; que tiene pleno conocimiento que en la fracción I de la cláusula cuarta del mencionado contrato, se explica*

con claridad el concepto y surgimiento de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE).

Igualmente, respecto a la aclaración vertida al momento de absolver posiciones, en específico a la posición segunda, se desprende que al no ser hechos que le perjudiquen al absolvente, no se puede tener como confesión, sino que por el contrario respecto a dichas manifestaciones corresponde al demandado la carga de la prueba conforme a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que, al considerarse confesión con el carácter de divisible, las aclaraciones vertidas no constituyen confesión alguna, en términos de lo que establecen los artículos 235, 242, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable a lo anterior, el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con número de tesis I.3o.C.37 C, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, diciembre de dos mil dos, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 185424, que a la letra establece:

"CONFESIÓN CALIFICADA DIVISIBLE O INDIVISIBLE. SUS DIFERENCIAS E HIPÓTESIS PROBATORIAS.

La confesión calificada indivisible es aquella en que se acepta en general el hecho que perjudica al que la hace, pero se agregan otros hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal manera que éstas no pueden desvincularse del hecho primeramente aceptado, sin variar su esencia; en cambio, la confesión es divisible si lo agregado consiste en hechos o circunstancias que pueden subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió, como ocurre cuando por la diferencia del tiempo en que acontecen los hechos no son coetáneos, o bien, si se trata de circunstancias independientes, de modo que con el segundo hecho el absolvente pretende excepcionarse destruyendo el primer hecho aceptado; en este caso, el propio absolvente debe acreditarlo con otros medios de convicción, porque se trata de la afirmación expresa de un hecho, cuya demostración le corresponde a quien afirma, conforme a la regla general de que quien afirma está obligado a probar, en términos de lo dispuesto en los artículos 281 y 282, fracción I,

ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.”

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que si bien el demandado se excepcionó y señaló que no le es imputable la mora en que incurrió, pues deben hacerse efectivos los contratos de seguro, al no haber ofertado probanza alguna para acreditar lo anterior, como tampoco ofrecieron pruebas para desvirtuar lo reclamado por la parte actora, surge presunción grave de que incumplió con su obligación de pago por cuanto al crédito consignado en el Contrato base de la acción desde la fecha que indica la parte actora, lo anterior atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado de acreditar los hechos constitutivos de sus excepciones; presuncional que merece alcance probatorio pleno acorde a lo previsto por los artículos 330, 331 y 352 del citado ordenamiento legal.

VI. De acuerdo al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y que el demandado no justificó sus excepciones, en observancia a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

La parte demandada invoca diversas excepciones, entre ellas, la de inexistencia de los

hechos fundatorios de la acción y los que se derivan de su escrito de demanda, siendo en esencia que al haberse dado el siniestro que amparan las pólizas de seguro, no incurrió en mora y que por tanto es improcedente la acción, argumentos respecto a los cuales corresponde la carga de la prueba a la parte demandada, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que la parte demandada debe acreditar los hechos constitutivos de sus excepciones, máxime que se trata de afirmaciones que realiza, por lo que, debió acreditar que se dio el siniestro que amparan dichas pólizas de seguro, así como que atendiendo a la obligación que se desprende del fundatorio de la acción, en específico de la cláusula décima primera del capítulo segundo, debió acreditar que informó inmediatamente la actualización de dicho siniestro a la hipotecaria para que ésta a su vez hiciera efectivo el seguro correspondiente; de ahí que dicha excepción y argumento de defensa se consideran improcedentes, pues debe estarse a lo convenido y a lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.

La excepción de *Sine Actione Agis*, que hizo consistir en que la parte actora no tiene acción ni derecho en demandarla, atendiendo a sus diversos argumentos de defensa; excepción que resulta infundada, pues de acuerdo a lo que dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al no haber acreditado sus diversas excepciones y argumentos de defensa vertidos en su escrito inicial, correspondía a su parte, acreditar que se encontraba al corriente o que se dio una hipótesis de excepción a lo anterior y no obstante esto no aportó prueba alguna para justificar

los pagos que menciona, de donde deriva lo infundado de la excepción anunciada, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por reiteración, con número de tesis 407. publicada en el Apéndice de 2011, del tomo V, civil primera parte-SCJN, primera sección-civil subsección 2-adjetivo, de la materia civil, página 418, de la Sexta Época, con número de registro 1013006, que a la letra establece:

PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.

Sin que del escrito de contestación de demanda se desprendan otras excepciones.

En cambio, con las pruebas aportadas, la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A)**. La existencia de dos contratos, el primero de Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veinticuatro de octubre de dos mil catorce celebraron ***** en calidad de acreditante, de otra parte ***** en calidad de acreditado y garante hipotecario, por el que la Sociedad Mercantil mencionada le otorgó al acreditado y garante hipotecario un crédito por la cantidad de dos millones trescientos sesenta mil pesos trescientos sesenta y nueve pesos con ochenta y tres centavos, sobre el cual el acreditado se obligó a cubrir intereses ordinarios a razón de la tasa resultante de la sumatoria de cuatro punto veinticuatro puntos la tasa TIIE Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a veintiocho días, a cubrirlo a un plazo de quince años, a partir de la fecha de firma del Contrato y que se llevo a cabo en la misma fecha de su celebración, a través de ciento ochenta pagos mensuales y sucesivos exigibles los días tres de cada mes, de lo que se aprecia se dan los elementos de

existencia que exige el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto respecto al Contrato señalado en el inciso que antecede.

Cabe señalar que si bien es cierto el documento base de la acción aparece celebrado con *****, sin embargo, quien acciona sí se encuentra legitimado para hacer su reclamo, en virtud de que con la copia certificada que corre agregada de los autos de fojas veintisiete a la setenta y tres de esta causa, que se refiere al testimonio de la escritura pública número ***, libro *****, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, de la Notaría Pública número ***** de las de la Ciudad de México, a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; queda plenamente acreditado que en la fecha indicada se formalizó la fusión por absorción a *****, como fusionante que subsiste, de entre otras, de la sociedad *****, en su carácter de fusionada, que por tanto los patrimonios de dichas sociedades se fusionaron o incorporaron, formándose uno solo y resultando como denominación social que subsistía la de *****, que por tanto, esta última está legitimada para hacer el reclamo de dicho crédito.

B). Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del acreditado y derivadas del contrato basal, se constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor de *****, respecto del siguiente bien inmueble: departamento habitacional de que se compone el condominio de tipo vertical para uso habitacional y comercial, denominado *****, marcado con el número oficial *****, interior *****, de *****, fraccionamiento *****, de esta Ciudad, con una superficie de cuatrocientos ochenta y siete metros

setenta y dos decímetros cuadrados y una superficie
construida de trescientos sesenta y tres metros,
setenta y ocho decímetros cuadrados, con las
siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en
catorce metros cincuenta centímetros y linda con
límite de condominio *****; AL SUR en catorce metros,
cincuenta centímetros y linda con límite de
condominio *****; AL ORIENTE mide veinticinco metros,
nueve centímetros y linda con límite de condominio;
AL PONIENTE mide veinticuatro metros, noventa y tres
centímetros y linda con área sin techar de cajones de
estacionamiento de los cinco locales comerciales,
unidades uno al cinco del propio condominio; con
porcentaje de indiviso del cincuenta y siete punto
dieciocho por ciento que por tanto, se da la
hipótesis normativa que contempla el artículo 2769
del Código Civil vigente en la Entidad.

C). Igualmente se justifica que las partes al celebrar el Contrato base de la acción, establecieron como causas de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación principal que emana del crédito otorgado, entre otras, si la parte acreditada no efectuaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligó en el contrato basal, según se desprende de la cláusula décima octava inciso a).

D). Se ha probado igualmente que el acreditado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el Contrato basal desde la correspondiente al mes de octubre de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda, que lo fue el veintiséis de febrero de dos mil dieciocho, pues el demandado no aportó prueba alguna para justificar los pagos correspondientes a dicho periodo, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la

parte actora para demandar el vencimiento anticipado de los plazos estipulados en el Contrato base de la acción, para el cumplimiento de las obligaciones de pago que emana del mismo, toda vez que la parte acreditada dejó de cubrir las mensualidades estipuladas en el Contrato, desde la correspondiente al mes de octubre de dos mil diecisiete, dándose la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula décima octava del fundatorio de la acción, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito basal otorgado al acreditado como consecuencia **se condena a ***** a pagar a *******, la cantidad de **DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** por concepto de capital adeudado y como suerte principal.

Asimismo **se condena** al demandado ********* a cubrir a su contraria la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS**, por concepto de capital vencido y correspondiente a la obligación de pago por dicho concepto del periodo comprendido del mes de octubre de dos mil diecisiete al mes de enero de dos mil dieciocho, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que todas las resoluciones serán congruentes con lo solicitado.

Igualmente **se condena** a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la suerte principal, de conformidad con lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio antes invocada, los intereses ordinarios a una tasa resultante de sumar cuatro punto veinticuatro puntos a la Tasa de Interés

Interbancaria de Equilibrio a veintiocho días correspondiente a cada periodo de intereses, desde el cuatro de octubre de dos mil diecisiete al tres de noviembre del indicado año, y los moratorios a partir del cuatro de noviembre de dos mil diecisiete y hasta que se haga pago total del crédito, a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, lo anterior por así haberlo pactado las partes en las cláusulas cuarta y quinta del fundatorio de la acción, de la que no se advierte que las partes pactaran que dichos intereses coexistirían, por lo que, atendiendo a lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, resulta la condena que se ha establecido.

Se **absuere** al demandado de las cantidades que se les reclaman en los numerales cuatro y cinco del inciso b) del proemio de la demanda, que se refieren a las primas de seguro, de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, en apego a lo y atendiendo a lo estipulado en la cláusula décima octava, en la cual se establece que el banco podría por dar por vencido anticipadamente el plazo y sin necesidad de previo aviso y exigir el cumplimiento de la obligación principal, si el acreditado incurría en alguna de las causales de vencimiento anticipado estipuladas en dicha cláusula, luego entonces si la parte actora sustenta su acción en la circunstancia de que el demandado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó y señala que lo anterior se dio a partir de la fecha que indica, consecuentemente opera el vencimiento del plazo a partir de esa fecha y en razón de esto ya no se generan los conceptos mencionados, aceptar lo contrario generaría que la validez y el cumplimiento del Contrato quedaría al arbitrio de la parte acreedora y esto es contrario a

lo previsto por el artículo 1797 del Código Civil Federal y de aplicación a los actos de Comercio. Ahora bien, la facultad que la cláusula mencionada se establece a favor de la parte acreedora, de que podrá dar por vencido de exigir el pago total e inmediato del crédito, debe entenderse en el sentido de que aun cuando se de alguna de las causas de vencimiento anticipado convenidas y de estar de acuerdo las partes en continuar con su relación, es optativo de la parte acreedora el permitir que dicha relación continúe o bien darla por terminada, más de ninguna manera que a su arbitrio pueda exigir el vencimiento cuando le pareciera pues esa no fue la intención de las partes al convenir sobre el contenido de la cláusula décima octava, además es de explorado derecho que al dejarse de cubrir las primas de seguro queda sin efecto el contrato de seguro, luego entonces si la parte actora pretende el pago de aquellas que se generaron después del incumplimiento, debió justificar que su parte cubrió las primas de seguro para tener derecho a reclamar lo que pagó y no obstante esto no aportó prueba para ello; todo lo anterior da sustento para absolver a la parte demandada del pago de las primas de seguro y gastos de comisión que se les reclaman, pues respecto a éstos últimos únicamente se dan durante la vigencia del contrato y no ante su vencimiento, ya sea anticipado o no.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y considerando que ambas partes resultan perdidosos, se les condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del

presente juicio, los cuales se regularan en ejecución de sentencia, atendiendo a las prestaciones que no fueron acogidas en la presente resolución.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en la entidad, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO. Que el demandado *** * dio contestación a la demanda e invocó excepciones, sin que acreditara las mismas.

TERCERO. En consecuencia de lo anterior, se declara vencido anticipadamente el plazo estipulados en el Contrato base de la acción para el cumplimiento de las obligaciones que emanan por cuanto al crédito que se otorgara mediante el mismo, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó con relación a dichos créditos e incurriendo con ello en las causales de vencimiento anticipado estipuladas en el inciso a) de

la cláusula décima octava del fundatorio de la acción.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a *****, la cantidad de **DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** por concepto de suerte principal.

QUINTO. Igualmente se condena a la parte demandada a cubrir a la actora la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL OSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS**, por concepto de capital vencido y correspondiente a la obligación de pago por dicho concepto del periodo comprendido del mes de octubre de dos mil diecisiete al mes de enero de dos mil dieciocho.

SEXTO. También se condena a la parte demandada a pagar a la actora intereses ordinarios y moratorios, mismos que deben regularse en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SÉPTIMO. Se condena al demandado a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

OCTAVO. Se absuelve a la parte demandada del pago de las primas de seguro y comisiones que se les reclaman en los numerales cuatro y cinco del inciso b) del proemio del escrito inicial de demanda.

NOVENO. En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si esta no lo hace dentro del término de ley.

DÉCIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de

Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad capital, licenciado **ANTONIO PARRA MARTÍNEZ** por ante su secretario de acuerdos, licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA,** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **tres de abril de dos mil diecinueve.** Conste.

L' SPDL/Miriam*