

**SENTENCIA DEFINITIVA**

Aguascalientes, Aguascalientes, a **catorce de diciembre de dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver los autos del expediente número **0395/2020** relativo al **Procedimiento Especial Hipotecario**, promueve **XXX**, por conducto de su apoderado legal el **XXX**, en contra de **XXX**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de los siguientes

**CONSIDERANDOS:**

I. Que según lo dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles:

**"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 verificarse de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."**

II. La parte actora demandó a **XXX**, las siguientes prestaciones:

*"A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente a los plazos para el pago de crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a las parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos, costas y demás consecuencias legales, por haberse actualizado la causal de vencimiento anticipado de los plazos de pagos convenida en el contrato base de la acción; siendo narrada dicha causal en los hechos de esta demanda, y en consecuencia de lo anterior, la procedencia de la ejecución de la garantía hipotecaria, para el caso de que mi contraparte no liquide su adeudo en forma voluntaria durante la tramitación de este juicio.*

**B).- El pago de la cantidad de \$407,804.26 (CUATROCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 26/100 M.N.), por concepto de suerte principal.**

**C).**- *El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios, a la tasa del ocho punto noventa y nueve por ciento (8.99%) anual, sobre el total del adeudo, generados a partir del día siguiente a la fecha de la última amortización pagadas (el cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, pues su último pago lo efectuó para cubrir la amortización del tres de noviembre de dos mil diecinueve) y hasta que mi contraparte pague el total de su adeudo. Los intereses ordinarios deberán ser regulados en ejecución de sentencia.*

**D).**- *El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios a la tasa del diecisiete punto noventa y ocho por ciento (17.98%) anual, solicitando que dichos intereses moratorios sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir del cuatro de febrero de dos mil veinte y hasta que pague totalmente su adeudo, puesto que los intereses moratorios se generan a partir del día siguiente de la tercera amortización consecutiva que se deja de cubrir y lo cuál será explicado en los hechos de esta demanda.*

**E).**- *El pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio.”*

Basa sus pretensiones en los hechos que se numeran del uno al ocho de su escrito inicial de demanda, misma que es visible a foja uno a seis del sumario.

Habiendo sido emplazada a juicio la demandada **XXX**, compareció a dar contestación a la demanda, según consta del escrito visible a fojas de la ciento dieciséis a ciento veintidós del sumario.

En esos términos queda fijada la litis del presente juicio, y con fundamento en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, corresponde a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de la acción que ejercita y a la parte demandada acreditar sus excepciones.

**III.** Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 371 del código adjetivo de la materia, esta juzgadora entra al estudio de la procedencia o improcedencia de la vía hipotecaria intentada por la parte actora, toda vez que de resultar improcedente, se hace innecesario el estudio de la acción ejercitada en el presente juicio.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, la autoridad jurisdiccional estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Tiene aplicación la jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, Página: 576, que señala:

**“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador

estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”

El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

**“El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.**

**Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil”.**

Así las cosas, para la procedencia de la vía especial hipotecaria se requiere que se cumplan con los requisitos que para el caso prevé el referido artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que los son los siguientes:

- 1.- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.
- 2.- Que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse.

Toda vez que ello es necesario determinar previo a entrar al estudio del fondo del negocio.

Ahora bien, en el presente caso la accionante **XXX** funda su acción en el hecho de que en fecha dieciocho de julio de dos mil

catorce otorgó un crédito simple con garantía hipotecaria a la hoy demandada **XXX**, por la cantidad de cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos treinta y cinco pesos cincuenta centavos moneda nacional, y por el cual se otorgó en garantía el inmueble ubicado en la calle **XXX**, número **XXX**, fraccionamiento **XXX** de esta ciudad, según consta de la escritura pública número **XXX**, volumen **XXX**, tirada ante la fe del **XXX**, Notario Público número **XXX** de los del Estado, que obra a fojas veinticuatro a treinta y siete de autos y que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tiene valor probatorio pleno por haberlo expedido un fedatario público en ejercicio de sus funciones y la cuál quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes bajo el número **XXX**, libro **XXX**, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, de fecha tres de noviembre de dos mil catorce.

Así, como ya se dijo en el artículo antes mencionado, la hipoteca procede, cuando la garantía conste en escritura debidamente registrada, pero en el caso estudio se demostró que el inmueble dado en garantía ya no pertenece a la hoy demandada, ya que con el informe rendido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, visible a foja ciento cincuenta y uno del sumario, se desprende que en términos del artículo 341 del código adjetivo en la materia tiene valor probatorio pleno por haberlo expedido una autoridad registral el ejercicio de sus funciones, la hipoteca que fuera registrada a favor del banco actor ante esa autoridad registral se encuentra cancelada, por las consideraciones que se desprenden de los diversos informes rendidos por los Juzgados **XXX** y **XXX** en el Estado, visibles a fojas ciento cuarenta y nueve y ciento cincuenta y nueve de autos, de los que se hace innecesario abundar; de ahí que no se cumple el primero de los requisitos establecidos por el código adjetivo en la materia para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

**IV.-** Por lo anterior, se declara improcedente la **vía especial hipotecaria** en la que la parte actora ejerció su acción, y no se entra al estudio del fondo de la acción, ni de las demás excepciones opuestas por los demandados, dejándose a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer conforme a derecho corresponda.

Por lo que hace al pago de gastos y costas como lo establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haberse declarado improcedente la vía hecha valer por la parte actora, ésta es equiparada a parte perdidosa, pues llamó a juicio sin derecho a la demandada y le corresponde el pago de este concepto a favor de su contraria, y como no se encuentra en los casos de excepción para el no pago a que se refiere el artículo 129 del mencionado código adjetivo, se condena a la parte actora al pago de gastos y costas erogados por el demandado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita Juez es competente para conocer del presente negocio.

**SEGUNDO.** Se declara improcedente la **vía especial hipotecaria** en la que la parte actora ejerció su acción.

**TERCERO.** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora **XXX**, para que los haga valer conforme a derecho corresponda.

**CUARTO.** Se condena a la actora **XXX** a pagar a la demandada los gastos y costas del presente juicio, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

**QUINTO.** Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; se hace saber a las partes que en su oportunidad, la sentencia ejecutoria que se dicte en el presente asunto, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme el procedimiento de acceso a la información; sin embargo, dichas partes tienen el derecho de oponerse en relación con terceros a la publicación de sus datos personales; en la inteligencia de que la falta de oposición expresa conlleva su consentimiento para que la sentencia respectiva se publique con tales datos.

**SEXTO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

La **Licenciado Adolfo González Giacinti**, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

*L'MJMG/viri*

La **LICENCIADA MARÍA JOSÉ MUÑOZ GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia interlocutoria **0395/2020** dictada en **catorce de diciembre de dos mil veintiuno** por la **Juez Primero de lo Civil**, constante de **siete fojas útiles**. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: **el nombre de las partes y el de sus representantes legales**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.