

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintisiete de agosto de dos mil diecinueve.-

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

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se trata que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica en esta Ciudad Capital. 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. La demanda la presenta la Licenciada *****, manifestando que lo hace en su carácter de Apoderada del ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta acompaña a su demanda la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y cinco, libro mil quinientos veintiuno, del protocolo de la Notaría Pública número **** del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, que consta de la foja ocho a cuarenta de los autos, a la que se le concede pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en efecto la profesionista mencionada es apoderada del *****, en virtud del poder que se consigna en la documental de referencia y que se otorgo a favor de varias personas y entre ellas a la profesionista indicada al inicio de este apartado, el cual se confiere por conducto del C.P. ***** como Director General del Instituto señalado y con facultad para hacerlo en términos del artículo 23 de la ley del propio instituto.-

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) La Declaración Judicial del Vencimiento Anticipado del Contrato de Otorgamiento de Crédito celebrado entre INFONAVIT y la hoy**

parte demandada. **b)** El pago de la cantidad de **127 VSMM (VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** o su equivalente al día de hoy por la cantidad de **\$259 793.23 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 23/100 M.N.)**, por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**. Esta cantidad resulta de multiplicar **127 VSMM** por **30.4** correspondiente al número de días promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el Salario Mínimo Diario de **\$67.29 (SESENTA Y SIETE PESOS 29/100 M.N.)** vigente a la fecha, dado a conocer por la **Comisión Nacional de Salarios Mínimos**. Cantidad que se incrementaría en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal, de acuerdo a lo pactado en el Contrato Base de la Acción y que se actualizará en Ejecución de Sentencia. **c)** El pago por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos a razón de **UNA TASA DE FLUCTUARIA ENTRE EL 4% (CUATRO POR CIENTO) Y EL 8% (OCHO POR CIENTO) ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS**. Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la Acción. **d)** El pago de **INTERESES MORATORIOS** no cubiertos a razón del **9% (NUEVE POR CIENTO) ANUAL** más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo. Cantidad que se determinara y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal y como quedo pactado en el documento Base de la Acción. **e)** La Declaración Judicial de que los pagos realizados por el demandado y hasta la fecha en que se desocupe la vivienda se apliquen a favor de mi representada, en términos del **Artículo 49 párrafo Tercero de la Ley del ******. **f)** En caso de que no ha pago liquido de las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, solicito a su Señoría con todo respecto, se haga trance y remate del bien inmueble otorgado en garantía a favor de mi representada materia del presente juicio y con su producto cubra el adeudo reclamado. **g)** El pago de los gastos y costas que se originen por motivo del presente juicio hasta su total disolución..” **Acción que contemplan los**

artículos 12 del Código de Procedimientos y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-

Los demandados ****y ****, no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra, y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las o más formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a convalidar las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- *Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*-

Por lo que se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado, de las cuales se desprende que los demandados fueron emplazados en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una

vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio donde vive la demandada *****, por así haberlo manifestado *****, ser su hijo y vivir ahí, y al inquirir por dicha demandada y no encontrarse la misma, procedió a llevar el emplazamiento con la persona que lo atendió, dejándole cédula de notificación en la que se insertó el auto que ordenó el emplazamiento, copias de la demanda y se le hizo saber que no se le entregaba copia de los documentos anexados a la demanda por ser de veinticinco fojas y que quedaban a su disposición en la secretaría del juzgado para que se impusieran de su contenido, además que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la misma, además respecto a ambos demandados, éstos comparecieron ante esta autoridad debidamente identificados pretendiendo formular convenio con la parte actora, dándose por emplazados, el cual fue ratificado según la razón de fecha dieciocho de agosto de dos mil catorce, visible a foja noventa de autos, consecuentemente, se cumplió con lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aun así los demandados no dieron contestación a la demanda y por ello se pasa únicamente al estudio de la acción ejercitada.-

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: ***“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”***; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto

legal invocado, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el testimonio de la escritura pública número seis mil ochocientos cinco, volumen CCCVII, de fecha veintidós de abril de mil novecientos treinta y seis, del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Estado de Aguascalientes, que consta de la foja cuarenta y dos a la cincuenta y uno de autos, a la cual se le otorga pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con la que se acredita, que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron entre otros actos jurídicos, el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que señala la parte actora en su demanda, de una parte el ***** en su carácter de acreedor y de la otra parte ***** con el consentimiento de su esposa *****, por el cual el instituto le otorgó al primero indicado un crédito equivalente a ciento veintisiete veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, con las condiciones y términos que se desprenden de dicho documento, sin que le beneficie a la parte actora puesto que en dicho documento no se indicó lugar de pago para las obligaciones contraídas por los demandados.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es desfavorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en cada una de ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo;

lo anterior tiene sustento en la circunstancia de que la parte actora no aportó elementos de prueba para demostrar que requirió a la parte demandada en su domicilio por el pago de las amortizaciones adeudadas, no obstante de que en el contrato base de la acción no se indicó domicilio para el caso de que la parte demandada dejara de tener alguna relación laboral.-

PRISUNCIONAL que resulta desfavorable a la parte actora en su doble aspecto de legal y humana: En cuanto a la legal es el criterio jurisprudencial que a continuación se transcribe y del cual se desprende, que ante el supuesto de la falta de pago de las parcialidades a que se obligó el trabajador y en la eventualidad de que éstas se realizarían mediante descuentos que el patrón realizara al salario de aquél, el *****previo a demandar tiene la obligación de requerir al deudor en su domicilio por el pago de las parcialidades no cubiertas. Criterio jurisprudencial anunciado: **"CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CELEBRADO ENTRE UN TRABAJADOR Y EL ***** EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES DEBE REQUERIRSE EN EL DOMICILIO DEL DEUDOR ANTES DE QUE PUEDA CONSIDERARSE QUE INCURRIÓ EN MORA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA)**. Si al celebrarse un contrato de mutuo con interés se establece una mecánica de pago, de acuerdo con la cual el patrón asume la obligación de realizar descuentos directos al salario del trabajador acreditado, para enterarlos mensualmente al ***** , pero no se establece un lugar en el que el acreditado pueda cumplir con su obligación cuando por alguna razón (diversa a la prórroga) dicha mecánica no se realiza, cobra aplicación la regla general contenida en el artículo 1911 del Código Civil del Estado de México, abrogado mediante decreto publicado en la Gaceta del Gobierno de la entidad el 7 de

junio de 2002, y conforme a la cual el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, lo que implica que el instituto acreedor debe constituirse en el domicilio del trabajador, a efecto de obtener el pago; por tal motivo, no puede tener aplicación la mora solvendi ex re, también conocida como mora automática, porque en todo caso, la que puede actualizarse es la mora solvendi ex personae, para lo cual es preciso que el acreditado incumpla con su obligación de pago a pesar de haber sido requerido por el acreedor. Así, aunque la regla general mencionada admite como salvedades que las partes hayan convenido otra cosa, que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley, éstas no tienen aplicación, pues aunque las partes hayan pactado una mecánica de pago, si en ella no se prevé un domicilio específico en el que el acreditado pueda cumplir con su obligación cuando por alguna circunstancia esa mecánica no tenga operatividad, no puede considerarse que para ese supuesto específico las partes hayan convenido otra cosa; por otro lado, en atención a lo establecido en el texto de la ley, se tendría que concluir que cobra aplicación la regla general citada, pues al tratarse de un contrato de mutuo con interés, en donde lo prestado consiste en dinero, su restitución ante la falta de un lugar específico para tal efecto, de acuerdo con en el numeral 2241, fracción II, del propio ordenamiento abrogado, debe realizarse en el domicilio del deudor; y, finalmente, tampoco cobra aplicación la salvedad relacionada con las circunstancias y la naturaleza de la obligación, porque teniendo en cuenta que el contrato de referencia permite concretar una prestación de carácter laboral a la par de que cumple con una función de tipo social, en tanto que a través de él, el trabajador accede a un crédito barato y suficiente para que él y su familia puedan gozar de una vivienda digna y decorosa, a efecto de que dichos derechos reconocidos a nivel constitucional e internacional no resulten lesionados, deben tenerse en cuenta las circunstancias que de facto pueden dar lugar a que el instituto considere que el trabajador ha incumplido con su

obligación de pago, pues de no hacerlo se incurriría en el error de no considerar la existencia de casos en los que el patrón es quien incumple con la obligación de realizar los descuentos o que aun habiéndolos realizado, no los reporta al instituto y, en consecuencia, ignorante de esa situación, el trabajador tampoco cubra los pagos directamente, por lo que ante la posibilidad de que ello ocurra, es preciso que el instituto requiera de pago al deudor en su domicilio, no sólo por la ausencia de un lugar específico para realizarlo, sino porque, además, de ser el caso que el patrón sea quien haya incumplido la obligación que para él derivase de la celebración del contrato, debe darse la oportunidad de que el trabajador, sin necesidad de entablar una controversia en su contra, pueda demostrar que ha cumplido con su obligación de pago.” *Tesis: 1a./J. 64/2013 (10a). Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Décima Época. Registro 2004176. Primera Sala. Libro XXIII, Agosto de 2013, Tomo 1. Pag. 433. Jurisprudencia (Civil);* y respecto a la humana, aquella que se desprende de la circunstancia de no haber aportado el actor elementos de prueba para justificar que requirió a la parte demandada en su domicilio por el pago de las amortizaciones que sostiene dejaron de cubrir, de donde surge presunción grave de que el **** no realizó requerimiento alguno al demandado en su domicilio, por el pago de lo adeudado; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió la prueba CONFESIONAL a cargo del demandado *****, la cual no fue desahogada por causas imputables a su parte según se desprende de la audiencia de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve.-

VI.- En mérito de lo que arrojan las pruebas

antes valoradas, ha lugar a determinar que en el caso la actora no acredita los elementos de procedibilidad de su acción, de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En el caso en análisis se ejercita la acción de vencimiento anticipado del plazo, para el cumplimiento de la obligación de pago total del crédito a que se refiere el Contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía hipotecaria base de la acción, sustentándose en lo estipulado en la cláusula octava del contrato de constitución de otorgamiento de crédito con constitución de hipoteca, en donde las partes establecieron como causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago total del crédito, entre otras, si el trabajador deja de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, hecha la salvedad de la prórroga prevista en la cláusula quinta de dicho capítulo, además en su escrito inicial sostiene que la parte demandada se abstuvo de cubrir las mensualidades a que se obligó desde la correspondiente al mes de febrero de dos mil once.-

Pues bien, es cierto que la carga de la prueba por cuanto al pago de las amortizaciones corresponde a la parte demandada y que no obstante esto los demandados ni tan siquiera dieron contestación a la demanda, sin embargo, se considera que no han incurrido en mora, dado que al haberse establecido en el contrato basal que el deudor cubriría el crédito mediante los descuentos que su patrón realizara a su salario, luego entonces no se indicó lugar de pago y ante esto debe atenderse a la regla

general prevista por el artículo 1953 del Código Civil vigente del Estado, precepto del cual se desprende que al no indicarse lugar de pago, éste debe efectuarse en el domicilio del deudor, por tanto, la actora tenía la obligación de acudir al domicilio de la parte demandada a requerirla por el pago de las amortizaciones insolutas, y si bien el actor en su escrito de demanda sostiene que los requirió de pago, sin embargo, es de considerar que no aportó prueba alguna para justificarlo por las razones y fundamentos que se dieron al momento de valorar las pruebas aportadas a la causa, las que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, por lo que se sostiene que los demandados no han incurrido en mora y por ende, no le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato de Otorgamiento de Crédito base de la acción, pues su cumplimiento debe apegarse a lo estipulado por las partes de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, y en virtud de esto **no procede declarar vencido el plazo convenido en el contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman**, toda vez que no han incurrido en el supuesto previsto en la cláusula octava del contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria y que es en lo que se sustenta la acción ejercitada, con apoyo en el criterio jurisprudencial vertido al valorar la prueba presuncional

y que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obrío en espacio y tiempo.-

En cuanto a las costas del juicio, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso, luego si se considera que los demandados no comparecieron en la causa, consecuentemente no se erogó gasto alguno y por ello no procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas al no darse el supuesto previsto por la norma legal antes invocado, pues según se establece en la misma las costas consisten en la suma que debió o habría debido desembolsar la parte triunfadora.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 226, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que el actor no probó su acción.-

SEGUNDO.- Que los demandados no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO.- No procede declarar vencido el plazo estipulado en el contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman, toda vez que no han incurrido en mora

en cuanto al pago de las amortizaciones a que se obligaron en dicho contrato.-

CUARTO.- No procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas del juicio.-

QUINTO.- Con fundamento en 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, 53 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SEXTO.- Notifíquese personalmente.-

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve.- Conste.

L'EGH/Ilse*