



EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, FUNGE COMO SECRETARIA DE ACUERDOS DE ESTE JUZGADO LA **LICENCIADA KARIME FRAUSTO RASGADO**.- CONSTE.

Aguascalientes, Aguascalientes, a diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **0718/2018** relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por *********, 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 del presente juicio, atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo dispone que será juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles; en el presente caso se ejercita la acción real hipotecaria y el inmueble motivo del mismo se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgador, por tanto, se da la hipótesis a que se refiere la norma adjetiva supra citada, aunado a ello las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, por lo que también se actualiza el supuesto del artículo 137 del código antes mencionado, que se refiere al sometimiento tácito a que esta autoridad conozca del presente juicio.

III.- Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse el vencimiento anticipado del Contrato de Crédito simple con Garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, 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 contrato garantizado con hipoteca y bastando para ello que



conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse.

IV.- La demanda es presentada por el Licenciado *****, en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *****, carácter que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y obran de la foja nueve a la veinticuatro de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, de la Notaría Pública número ***** de las de la Ciudad de México, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga *****, por conducto de su apoderado ***** y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado *****, lo que legitima a este para demandar a nombre de la Institución bancaria mencionada de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha señalado, el Licenciado ***** demanda en la Vía Especial Hipotecaria a ***** Y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A)** Por la declaración judicial en vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA**

HIPOTECARIA que celebro mi representada con el ahora demandado mediante Escritura Pública número *****, del Volumen *****, de fecha veintiuno de junio del once, otorgado ante la fe del LICENCIADO *****, Notario Público Número *****, de los del Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Aguascalientes, bajo el número ***** del Libro ***** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, de fecha 05 de agosto del año dos mil once; así como bajo el número ***** y ***** del Libro ***** de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de fecha 12 de agosto del año dos mil once, por haber incurrido la parte demandada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la Cláusula DECIMA PRIMERA inciso E y J del referido Contrato, lo cual se acreditara en su momento procesal oportuno; **B)** Como consecuencia de lo anterior, por el pago de la cantidad de **\$959,004.78 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATRO PESOS 78/100 MN)** la cual incluye saldo insoluto de capital, a la fecha de la certificación que se exhibe; **C)** Por el pago de los **INTERESES ORDINARIOS** pactados en el contrato de referencia en los términos de la cláusula QUINTA del citado instrumento, a partir de la fecha de presentación de esta demanda y hasta la total solución del presente negocio; **D)** La **ejecución de la garantía** otorgada a favor de nuestra representada, ordenándose por ende, la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria; **E)** Por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio origine.”.

Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil ambos vigentes del Estado.



El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** La de falta de acción y derecho; **2.** La de litis consorcio pasivo necesario; **3.** La falta de acción y derecho.

Por el contrario la demandada ***** (**hoy sucesión a bienes de la misma**), no dio contestación a la demanda instaurada en su contra no obstante de que fue debidamente emplazada según análisis que del procedimiento de emplazamiento realizó el Juez Cuarto de Distrito en el Estado, al resolver el Amparo Indirecto *****/2020-I promovido por el Apoderado de la parte actora, Licenciado ***** en contra del auto de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinte, por el cual esta autoridad había declarado nulo el emplazamiento señalado; no obstante lo anterior, las demandada ***** (Hoy sucesión a bienes de dicha demandada), no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

Se aclara que también se llamó a juicio al *****, en apego a lo previsto por el artículo 552 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, según se desprende de las constancias que obran a fojas ciento cuatro a ciento siete de esta causa y sin que compareciera en autos del juicio que se resuelve.

Toda vez que de la excepción planteada por el demandado *****, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma.

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda; en el caso que nos ocupa, la excepción en comento se sustenta en el argumento de que del escrito de demanda se desprende que quien acciona lo es el licenciado *****, en su carácter de apoderado de la institución bancaria denominada *****, y en el auto admisorio de la misma de fecha *treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho*, se tiene a ***** como apoderada de la institución bancaria aludida, argumento que no encuadra dentro del concepto de oscuridad de demanda que se ha vertido en líneas que anteceden y de lo cual deviene lo improcedente de la excepción; que en todo caso lo manifestado por el demandado era materia de incidente, más no objeto de la excepción en comento, de acuerdo a lo que disponen los artículos 65 y 90 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las partes exponen en sus



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones planteadas, más para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja *veintisiete a la cuarenta y cinco de esta causa*, que por referirse a la escritura pública número *****, del Volumen *****, de fecha *veintiuno de junio de dos mil once*, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron contrato de Apertura de crédito simple y constitución de Garante Hipotecario, de una parte ***** en su carácter de acreditante, y de la otra parte ***** y ***** como acreditados o garantes hipotecarios, por el cual se les otorgó a estos un crédito por la cantidad de novecientos ochenta y cinco mil setecientos setenta y seis pesos con treinta y tres centavos, el cual se dividió en dos porciones, la primera e identificada con la letra "A" por la cantidad de cuatrocientos ochenta mil doscientos setenta y cuatro pesos con treinta y tres centavos, y la segunda porción

identificada con la letra "B" por la cantidad de quinientos cinco mil quinientos dos pesos, además a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos del crédito otorgado, a una tasa del diez punto cincuenta por ciento anual respecto a la primera porción de crédito y a una tasa del once por ciento anual respecto a la segunda porción, así como a cubrir el crédito mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales a partir de la firma de la escritura que lo consigna; igualmente que la garantía la constituyeron sobre la casa marcada con el número trece de la calle *****, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con superficie de ciento ochenta y tres metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en diez metros y treinta y cinco centímetros con limite del fraccionamiento; AL SUR, en diez metros con propiedad del presbítero *****; AL ORIENTE, en diecisiete metros y ochenta centímetros con la calle de su ubicación, y AL PONIENTE en veinte metros y cuatro centímetros con lote número once; contrato que además quedo sujeto a los términos y condiciones que se consignan en la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

De la documental de referencia, también se desprende que en la misma fecha del contrato señalado en el apartado anterior, el *****, otorgó a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

los demandados otro Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, siendo objeto de la hipoteca por cuanto a este crédito y el antes mencionado al mismo inmueble.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al certificado de gravámenes que se adjuntó al escrito inicial de demanda y que corren agregados de la foja *cincuenta y dos a la cincuenta y seis de esta causa*, el cual fue expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y al corresponder a una función propia de dicha dependencia, en papel membretado propio de la misma y con los sellos correspondientes, además precisándose el nombre de las personas que lo emiten y el cargo con que lo hacen, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se acredita que el inmueble ubicado en calle ***** número trescientos trece, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad capital, con superficie de *ciento ochenta y tres metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados*, presenta los siguientes gravámenes:

1.- Hipoteca inscrita bajo el número *****, del libro ***** de fecha doce de agosto de dos mil once, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, en favor del *****, por la suma de ciento seis mil cuatrocientos treinta y siete pesos con treinta y cuatro centavos.

2.- Hipoteca inscrita bajo el número *****, del libro ***** de fecha doce de agosto de dos mil once, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, en favor de *****, por la suma de novecientos ochenta y cinco mil setecientos setenta y seis pesos con treinta y tres centavos.

3.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de doscientos mil pesos a favor de *****.

4.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de quinientos mil pesos a favor de *****.

5.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de doscientos veinte mil pesos a favor de *****.

6.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de cuatrocientos setenta mil pesos a favor de *****.



La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de cuenta que se acompañó a la demanda el cual obra de la foja cuarenta y seis a la cincuenta y uno de esta causa, a la que se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculado la documental pública que consigna el contrato base de la acción, además en la circunstancia de que el estado de cuenta proviene de una institución de crédito y en razón de esto tal acto goza de la presunción de buena fe que deriva de la regulación estricta de las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Bancaria y de Valores y además que de acuerdo a lo que disponen los artículos 90 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, las entidades reguladas por esta Ley tienen la obligación de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectuó, documental con la cual se acreditan los pagos mensuales y montos de cada uno de ellos efectuado por la parte demandada, la fecha de los mismos y su aplicación, como el saldo del crédito adeudado al veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, la cantidad de cuatrocientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuatro pesos con veintidós centavos, y sin que se observe que dejara de cubrirse hasta esa fecha mensualidad alguna.

La **CONFESIONAL** de posiciones a cargo de ***** , quien en audiencia de fecha nueve de junio de dos mil veinte fue declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto por cuanto a los hechos controvertidos, que manifestó su total conformidad con el clausulado del contrato basal y en el cual en una de sus clausulas se estipuló como causales de vencimiento anticipado del contrato, el que se presentaran demandas o reclamaciones de cualquier tipo en contra del acreditado y que afectaran las garantías del crédito o el cumplimiento de las obligaciones a cargo del acreditado, como también que este gravara, limitara o afectara jurídicamente en forma alguna el inmueble objeto de la garantía, además que sobre dicho inmueble pesan cuatro embargos a favor de diferentes personas que emanan de diferentes procedimientos mercantiles los cuales han afectado la garantía, principalmente en que se sigue en el juzgado segundo de lo mercantil, bajo el expediente *****/2016 por encontrarse en ejecución de sentencia en el que se sacara a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en el contrato basal; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que disponen los



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

artículos 339 y 352 del código antes invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en las mismas, 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 haberse demostrado que al otorgar el actor apertura de crédito a la parte demandada y que se consigna en el fundatorio de la acción, los acreditados constituyeron hipoteca sobre un inmueble de su propiedad, el cual a la fecha reporta varios embargos, por las cantidades de doscientos mil pesos, quinientos mil pesos, doscientos veinte mil pesos, y cuatrocientos setenta mil pesos, lo que arroja un total de un millón trescientos noventa mil pesos, de donde surge presunción grave de que esta suma si afecta la hipoteca que se constituyó para garantizar el pago del crédito reclamado; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que dispone el

artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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 el demandado ***** no justifico sus excepciones, de acuerdo a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por el demandado *****, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La de Oscuridad en la demanda, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando cuarto de esta sentencia, declarándose improcedente la misma.

En cuanto a las excepciones de **plus petitio y de pago**, se analizan y resuelven conjuntamente al estar sustentadas en el mismo argumento. En efecto, del análisis de las excepciones señaladas se desprende que el demandado aduce por cuanto a las mismas que ha cumplido puntualmente con las obligaciones de pago que derivan del contrato basal; excepciones respecto a las cuales es necesario establecer que en efecto no se le imputa al demandado



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

incumplimiento de su parte por cuanto a los pagos mensuales a que se obligó en el fundatorio de la acción y esto engendra una presunción de que se encuentra al corriente por cuanto a los mismos, más ello resulta irrelevante respecto a la causa que se invoca para demandar el vencimiento anticipado del plazo y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda, pues esto se sustenta en lo estipulado en la cláusula décima primera del fundatorio de la acción, en donde las partes convinieron como causas del vencimiento anticipado del plazo, entre otras, **si el acreditado gravaba, limitaba o afectada jurídicamente en forma alguna el inmueble, sin la previa autorización del acreditante y también si el inmueble dado en garantía hipotecaria fuera objeto de embargo y de ejecución decretado por cualquier autoridad**, lo que así se desprende de los incisos J) y M) de la cláusula mencionada, esto conlleva a establecer lo intrascendente de que el demandado no incurriera en incumplimiento por cuanto a sus obligaciones de pago, dado que la causa de vencimiento anticipado del plazo tiene sustento en lo previsto por los artículos 1796 y 1832 del Código Civil Federal y de aplicación supletoria al Código de Comercio, al establecer que desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento de quienes lo celebran, cada uno de los partícipes queda obligado en la manera y términos que quisieron hacerlo, por lo que ante esto es causa

de vencimiento anticipado las señaladas en líneas que anteceden y en lo que ha incurrido el demandado.

Por otro lado, en lo que respecta a la excepción de **falta de acción y de derecho**, la misma se plantea de manera genérica al señalarse que la actora no tiene acción alguna que hacen valer en contra de la parte demandada y de acuerdo a los hechos que expone se puede establecer en relación a tal excepción, que su parte no hizo los señalamientos de embargo en relación a los expedientes *****/2016 y *****/2016 de los Juzgados Primero y Segundo de lo Mercantil en el Estado, y que si bien en los expedientes *****/2016 y *****/2016 del Juzgado Tercero de lo Mercantil en el Estado, su parte si señaló el inmueble objeto de la acción para embargo, esto se debió a que fue intimidado y amenazado para hacer tal señalamiento; excepción que resulta infundada pues no se aportó prueba alguna para justificarla no obstante por lo dispuesto en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y además porque de lo estipulado en el inciso M) de la cláusula décima primera del fundatorio de la acción, se advierte que bastaba que el inmueble hipotecado fuera objeto de embargo y sin que se condicionara esto a que derivada de un señalamiento por parte del acreditado, consecuentemente basta que se acredite la existencia de los embargos que gravan en la actualidad el inmueble dado en garantía hipotecaria y más aun al



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

observar que si afectan dicha garantía por la cuantía de los mismos, de donde deriva lo infundado de la excepción, lo que tiene sustento en lo que establecen las normas sustantivas civiles invocadas en el apartado anterior.

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito y constitución de Garantía Hipotecaria, que en fecha *veintiuno de junio de dos mil once*, celebraron ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** y ***** (hoy sucesión a bienes de este demandado) en calidad de acreditados, por el cual la institución bancaria mencionada les otorgó a estos un crédito por la cantidad de novecientos ochenta y cinco mil setecientos setenta y seis pesos con treinta y tres centavos, el cual se dividió en dos porciones, la primera e identificada con la letra "A" por la cantidad de cuatrocientos ochenta mil doscientos setenta y cuatro pesos con treinta y tres centavos, y la segunda porción identificada con la letra "B" por la cantidad de quinientos cinco mil quinientos dos pesos, además a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos del crédito otorgado, a una tasa del diez punto cincuenta por ciento anual respecto a la primera porción de crédito y a una tasa del once por ciento anual respecto a la segunda porción, así como a cubrir el crédito mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales a partir de la firma de la escritura

que lo consigna, según se desprende de las cláusulas segunda, quinta y sexta del contrato indicado, como podrá apreciarse, 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; **B)** Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada y derivadas del contrato, dieron en garantía hipotecaria el siguiente bien: casa marcada con el número trece de la calle *****, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con superficie de ciento ochenta y tres metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en diez metros y treinta y cinco centímetros con limite del fraccionamiento; AL SUR, en diez metros con propiedad del presbítero *****; AL ORIENTE, en diecisiete metros y ochenta centímetros con la calle de su ubicación, y AL PONIENTE en veinte metros y cuatro centímetros con lote número once; 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 de apertura de crédito, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo para incumplimiento de la obligación de pago total, entre otras, si el acreditado gravaba, limitaba o afectada jurídicamente en forma alguna el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

inmueble dado en garantía hipotecaria o bien que este fuera objeto de embargo y de ejecución decretado por cualquier autoridad, según se desprende de la cláusula décima primera incisos J) y M) del contrato basal; y D).- Se ha probado igualmente, que el inmueble dado en garantía hipotecaria reporta los siguientes embargos:

3.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de doscientos mil pesos a favor de *****.

4.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de quinientos mil pesos a favor de *****.

5.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de doscientos veinte mil pesos a favor de *****.

6.- Embargo inscrito bajo el número *****, del libro *****, de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes de este Estado, por la cantidad de cuatrocientos setenta mil pesos a favor de *****, lo que arroja un total de un millón trescientos noventa

mil pesos, incurriendo con esto en las causas del vencimiento anticipado del plazo señaladas 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 del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte actora acredita que el inmueble dado en garantía hipotecaria sobre el crédito que su parte otorgó a los demandados, actualmente reporta cuatro embargos e incurriendo con ello en las causas de vencimiento anticipado estipuladas en la cláusula décima primera incisos J) y M) del contrato basal, 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 no cubierto y derivado del fundatorio de la acción, consecuentemente se condena a ***** Y ***** a pagar a ***** las cantidades de **cuatrocientos setenta y nueve mil seiscientos pesos con cincuenta y seis centavos, correspondientes a la porción "A" del crédito que otorgaron a los demandados y la suma de cuatrocientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuatro pesos con veintidós centavos correspondientes a la porción "B" del señalado crédito.**



También se condena a los demandados a cubrir a la parte actora intereses ordinarios sobre las cantidades que comprende el crédito y señaladas en la parte final del apartado anterior, respecto a la porción "A" a razón del diez punto cincuenta por ciento anual y en cuanto a la porción "B" a una tasa del once por ciento anual, según lo estipulado en las cláusulas segunda y quinta del contrato y con fundamento en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, los que se regularan en ejecución de sentencia a partir del veintisiete de febrero de dos mil dieciocho y hasta que se haga pago total del crédito, fecha que se toma del estado de cuenta exhibido en la causa.

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 además a que los demandados ***** Y ***** (hoy sucesión a bienes de esta última), resultan perdidosos., luego entonces se da el supuesto de la norma indicada y por ello se condena a la parte demandada a cubrir a la actora los gastos y costas del presente juicio.

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 actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO.- Que los demandados ***** no justificó sus excepciones, y la demandada ***** (hoy sucesión a bienes de esta), no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Apertura de Crédito con Garantía hipotecaria base de la acción, dado que el inmueble sobre el cual se constituyó hipoteca para garantizar las obligaciones derivadas del fundatorio de la acción, reporta cuatro embargos y que afectan la garantía hipotecaria por el monto total que arrojan los mismos, dándose las causas de vencimiento anticipado a que se refiere la cláusula décima primera incisos J) y M) del contrato basal.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** Y ***** a pagar a ***** las cantidades de **cuatrocientos setenta y nueve mil seiscientos pesos con cincuenta y seis centavos, correspondientes a la porción "A" del crédito que otorgaron a los demandados y la suma de cuatrocientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuatro pesos con veintidós centavos correspondientes a la porción "B" del señalado crédito.**

QUINTO.- También se condena a los demandados a pagar a la parte actora intereses ordinarios, mismos que deben regularse en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- Se condena también a los demandados al pago de los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO.- 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 ésta no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

NOVENO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su secretaria de acuerdos **LICENCIADA KARIME FRAUSTO RASGADO** autoriza. Doy fe.

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintiuno**

L'APM/Megc*