



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a \*\*\*\*\*

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\*, relativo al Juicio que en la vía Especial Hipotecaria promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y, procediendo al dictado de la **Sentencia Definitiva** bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS :

I.- Señala el Código de Procedimientos Civiles en vigor que:

**“ARTÍCULO 82.-** *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”.*

II.- Esta Autoridad es Competente para conocer del presente juicio, toda vez que se ejercita una acción real sobre un bien inmueble ubicado en el Primer Partido Judicial de Aguascalientes, Aguascalientes, es decir, dentro del ámbito de Competencia de este Tribunal, en términos de lo dispuesto por el artículo 142, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, donde además de la Territorialidad esta Autoridad es Competente por razón de materia, cuantía y grado, en términos de lo que disponen los artículos 2º, 38 y 39, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

III.- Lo manifestado por la parte actora en el proceso se tiene por reproducido en éste acto como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la

presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil en vigor.

La parte actora \*\*\*\*\*a través de su apoderado general para pleitos y Cobranzas licenciado \*\*\*\*\*, demandó a \*\*\*\*\*, el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos el plazo para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales, en virtud de que no efectuaron puntualmente los pagos mensuales estipulados en los diferentes conceptos acordados con mi representada, en términos del contrato base de la acción y demás razones a que se hará referencia en los hechos de la demanda, lo anterior en lo establecido en la cláusula quinta del contrato base de la acción.*

*B).- El pago de la cantidad de **\$112,398.96 (ciento doce mil trescientos noventa y ocho pesos 96/100 m.n.)** por concepto de suerte principal, que corresponde al capital no pagado por parte de los acreditados, de conformidad con las cláusulas primera y quinta del contrato base de la acción en su apartado de cláusulas financieras, de acuerdo con el estado de cuenta que exhibo anexo a la demanda.*

*C).- El pago de la cantidad de **\$5,018.58 (cinco mil dieciocho pesos 58/100 m.n.)**, por concepto de intereses ordinarios generados y no pagados desde el día cuatro de septiembre de dos mil veinte, hasta el tres de febrero de dos mil veintiuno, conforme lo establece el estado de cuenta anexo y 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 en su apartado de cláusulas financieras, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de que al ser hasta la liquidación del adeudo no es susceptible de ser liquidada a la fecha.*



**D).- El pago de la cantidad de \$542.32 (quinientos cuarenta y dos pesos 32/100 m.n.) por concepto de intereses moratorios generados y no pagados desde el cuatro de octubre de dos mil veinte al tres de febrero de dos mil veintiuno, conforme al certificado de adeudos anexo y los que sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula octava del contrato base de la acción en su apartado de cláusulas financieras, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de mi imposibilidad temporal de demandarla de manera líquida.**

**E).- El pago de la cantidad de \$267.55 (doscientos sesenta y siete pesos 55/100 m.n.) por concepto de primas de seguro generados y no pagados, conforme lo establece el estado de cuenta anexo y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula décima sexta del contrato base de la acción en su apartado de cláusulas financieras, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de que al ser la liquidación del adeudo no es susceptible de ser liquidada a la fecha.**

**F).- Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.”**

Cabe señalar que, en el caso, la demanda es incoada por el Licenciado \*\*\*\*\*, quien acreditó su personalidad como apoderado de la Institución de crédito actora denominada \*\*\*\*\*, por lo que se encuentra legitimado para iniciar la presente acción.

**IV.-** Se procede al estudio de la vía intentada, la que se considera procedente, conclusión que se evidencia a continuación; señala el artículo 549, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

**“ARTICULO 549.- 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”.-**

En el caso concreto, se colman los supuestos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil antes aludido, pues la institución bancaria actora para justificar la acción intentada exhibió la Escritura Pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* ante Fedatario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, Licenciado \*\*\*\*\*, en que consta el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en primer lugar y grado documento que consta a fojas cincuenta y cinco a la sesenta siete de los autos, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\*, de la Sección \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, de fecha dos de octubre de dos mil nueve, documento al cual esta autoridad concede pleno valor probatorio en el juicio en términos de lo que para ello es dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal Civil del Estado, cumpliéndose por lo tanto con el primero de los supuestos que, para la procedencia de la vía especial hipotecaria establece el diverso 549 del cuerpo normativo citado y que lo es, que la garantía conste en escritura debidamente registrada.

Cabe señalar, que en el contrato de garantía hipotecaria, se estableció en la cláusula primera, que el banco concede a la parte acreditada un crédito bajo la forma de apertura de crédito simple por la cantidad de doscientos cincuenta mil pesos; en la cláusula tercera se estableció, que la parte acreditada se obliga a invertir el importe del crédito, precisamente a los fines expresados en la declaración b) del contrato; en la cuarta se indicó, que el plazo del contrato se iniciará a partir de la fecha de firma para concluir el veintiséis de junio de dos mil cuatro; en la quinta se



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

indicó, que el reembolso del importe del crédito será efectuado por la parte acreditada en el domicilio del banco mediante ciento ochenta amortizaciones mensuales y consecutivas en las fechas en que se obliga efectuar el pago de las mismas; en la sexta se acordó, que en la parte acreditada se obliga a pagar al banco en el domicilio de éste el importe del crédito y sus respectivos intereses y accesorios mediante ciento ochenta pagos mensuales y consecutivos que estarán integrados por la suma de amortización de capital a que se hace referencia en la cláusula del reembolso del crédito; que dichos pagos se efectuarán los días tres de cada mes, siendo el primer pago el día tres de julio de dos mil nueve; en la séptima se convino, que la parte acreditada se obliga a pagar al banco intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales de la suma ejercida a la tasa anual del doce punto noventa por ciento; que los intereses se calcularán dividiendo la tasa de interés ordinario entre la base de trescientos sesenta días por año y multiplicado el resultado por treinta punto cuarenta y se causarán sobre saldos insolutos, que para el cálculo del primer pago de intereses se calcularán dividiendo la tasa de interés ordinario entre la base de trescientos sesenta días por año y multiplicando el resultado por los días efectivamente transcurridos entre la fecha de celebración del contrato e inclusive la fecha del primer pago de intereses; también se estableció, lo relativo a la reducción de la tasa de interés ordinaria; en la cláusula octava se dijo, que la parte acreditada se obliga a pagar al banco en el domicilio de éste, intereses moratorios sobre cualquier suma que estuviere obligada a cubrir conforme al instrumento y no pagada desde el día de su vencimiento hasta el de su pago total, la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por dos la tasa de interés ordinario que se obtenga conforme a la cláusula de tasa de interés ordinario que antecede correspondiente a cada uno de los meses en que se encuentre en mora hasta la fecha en que se realice el pago; en la cláusula décima sexta se convino, que la parte acreditante

contratara un seguro de vida en invalidez por el importe del monto inicial del crédito, así como un seguro contra incendio o rayo, explosión, temblor o erupción volcánica, granizo, ciclón, huracán o vientos tempestuosos por el valor destructible del inmueble a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes por una suma mínima que cubre el monto inicial del crédito; en la cláusula décima séptima, se establecieron las causas de vencimiento anticipado.

En cuanto al segundo de los requisitos, la parte actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que la parte demandada ha incumplido con el pago de las amortizaciones convenidas, puesto que, del estado de cuenta certificado se obtiene el adeudo generado, y en la demanda se señala que no se pagaron los intereses y que se dejaron de pagar desde el cuatro de octubre de dos mil veinte, incumpliendo por tanto con los pagos a que se obligó, habiéndose establecido en la cláusula **décima séptima inciso a)**, del contrato base de la acción, **que si la parte acreditada dejara de cubrir una o más de los pagos mensuales de capital o de intereses estipulados**, se daría por venciendo anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado por la institución bancaria actora.

En el caso de autos se obtiene, que la demandada omitió dar contestación a los hechos planteados por la accionante, y por ende tampoco demostró que se encuentra al corriente de las obligaciones a su cargo siendo que a éste corresponde acreditar el pago de lo adeudado y no al actor su incumplimiento, siendo que a él corresponden probar el pago de lo adeudado y no al actor su incumplimiento, tal y como se sustenta en la jurisprudencia firme que a continuación se transcribe:

Sirve de apoyo legal, la Jurisprudencia 1241 (sexta Época) apéndice 1917-1988 segunda parte pagina 1994, que es del rubro y texto siguiente:

***“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al***



**obligado y no el incumplimiento al actor.”**

En consecuencia, es dable considerar que en la especie se actualizó la hipótesis que consigna la cláusula **décima séptima inciso a)** del contrato base de la acción, la que resulta válida en términos del artículo 1820, del Código Civil vigente para el Estado, donde, ante la falta de pago, se tiene por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, en virtud de lo cual se cumple con el segundo de los requisitos que a la procedencia de la vía especial hipotecaria establece el artículo 549, del Código de Procedimientos Civiles en vigor en la entidad.

V.- Establecida la procedencia de la vía especial hipotecaria, toca a continuación entrar al estudio de la acción intentada, cuya carga de la prueba corresponde a la actora, en términos del diverso 235, del código procesal civil.

Teniendo el actor la carga de la prueba exhibió el testimonio de la escritura pública citada que consigna el otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, documento con pleno valor probatorio en términos de lo citado en el considerando anterior y del que se desprende la existencia de obligaciones a cargo de los demandados **\*\*\*\*\*** quienes conforme a la cláusula **décima cuarta** del contrato base de la acción, se otorgó garantía hipotecaria en primer lugar a favor del Banco actor, el bien inmueble descrito en el capítulo de antecedentes.

En el caso, se reitera corresponde a los demandados el demostrar que se encuentran al corriente de sus obligaciones contractuales, al omitir cumplir con tal imperativo legal queda demostrada la existencia de los elementos constitutivos de la acción incoada por el actor, en mérito de lo cual resulta procedente declarar vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y sus accesorios al operar, dada la mora del demandado, la causal de vencimiento anticipado que se consigna en la cláusula **décima séptima inciso a)** del contrato base de la acción.

**VI.** En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, se declara que procedió la Vía Especial Hipotecaria, que, en ella, la actora \*\*\*\*\* acreditó los elementos constitutivos de su acción, en tanto que los demandados \*\*\*\*\*, no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.

Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito que la hipoteca garantiza.

Se condena a los demandados \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de **\$112,398.96 (ciento doce mil trescientos noventa y ocho pesos 96/100 m.n.)** por concepto de **capital adeudado**, que se desprende del estado de cuenta certificado que se acompañó a la demanda.

Se condena a los demandados \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de **\$5,018.58 (cinco mil dieciocho pesos 58/100 m.n.)** por concepto de **intereses ordinarios** generados y no pagados desde el cuatro de septiembre de dos mil veinte, hasta el tres de febrero de dos mil veintiuno, conforme lo establece el estado de cuenta certificado que se acompañó a la demanda y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima del contrato base de la acción en su apartado de cláusulas financieras, lo que se regulará en ejecución de sentencia.

Se condena a los demandados \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de **\$542.32 (quinientos cuarenta y dos pesos 32/100 m.n.)** por concepto de **intereses moratorios** generados y no pagados desde el cuatro de octubre de dos mil veinte al tres de febrero de dos mil veintiuno, conforme el certificado de adeudo acompañado al escrito de demanda y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula octava del contrato base de la acción en su apartado de cláusulas financieras, lo cual se regulará en ejecución de sentencia.

Se condena a los demandados \*\*\*\*\* al pago de la





cantidad de **\$267.55 (doscientos sesenta y siete pesos 55/100 moneda nacional)** por concepto de **primas de seguros**, generados y no pagados, conforme lo establece el estado de cuenta certificado que se acompañó a la demanda y conforme a lo dispuesto en la cláusula décima sexta del contrato base de la acción.

Sin que sea procedente el pago de las subsecuentes debido al vencimiento anticipado del contrato base de la acción.

Con base en lo dispuesto en el artículo 128, del código procesal civil del estado, se condena a los demandados **\*\*\*\*\*** al pago de los gastos y costas generadas en el presente juicio, regulados que sean en la etapa de ejecución de sentencia.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora, si los demandados no cumplieron voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 2769 del Código Civil vigente para el Estado y 12, 79 Fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles también en vigor, se resuelve:

**Primero.** Esta Autoridad es Competente para conocer del presente asunto.

**Segundo.** Se declara que procedió la Vía Especial Hipotecaria, que, en ella, la actora **\*\*\*\*\*** acreditó los elementos constitutivos de su acción, en tanto que los demandados **\*\*\*\*\***, no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.

**Tercero.** Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito que la hipoteca garantiza.

**Cuarto.** Se condena a los demandados **\*\*\*\*\*** al pago de la cantidad de **\$112,398.96 (ciento doce mil trescientos noventa y ocho pesos 96/100 m.n.)** por concepto de **capital adeudado**, que se desprende del estado de cuenta certificado que se acompañó a la demanda.

**Quinto.** Se condena a los demandados **\*\*\*\*\*** al pago

de la cantidad de **\$5,018.58 (cinco mil dieciocho pesos 58/100 m.n.)** por concepto de **intereses ordinarios** generados y no pagados desde el cuatro de septiembre de dos mil veinte, hasta el tres de febrero de dos mil veintiuno, conforme lo establece el estado de cuenta certificado que se acompañó a la demanda y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima del contrato base de la acción en su apartado de cláusulas financieras, lo que se regulará en ejecución de sentencia.

**Sexto.** Se condena a los demandados **\*\*\*\*\*** al pago de la cantidad de **\$542.32 (quinientos cuarenta y dos pesos 32/100 m.n.)** por concepto de **intereses moratorios** generados y no pagados desde el cuatro de octubre de dos mil veinte al tres de febrero de dos mil veintiuno, conforme el certificado de adeudo acompañado del escrito de demanda y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula octava del contrato base de la acción en su apartado de cláusulas financieras, lo cual se regulará en ejecución de sentencia.

**Séptimo.** Se condena a los demandados **\*\*\*\*\*** al pago de la cantidad de **\$267.55 (doscientos sesenta y siete pesos 55/100 moneda nacional)** por concepto de **primas de seguros**, generados y no pagados, conforme lo establece el estado de cuenta certificado que se acompañó a la demanda y conforme a lo dispuesto en la cláusula décima sexta del contrato base de la acción.

Sin que sea procedente el pago de las subsecuentes debido al vencimiento anticipado del contrato base de la acción.

**Octavo.** Se condena a los demandados **\*\*\*\*\*** al pago de los gastos y costas generadas en el presente juicio, regulados que sean en la etapa de ejecución de sentencia.

**Noveno.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 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.

**Décimo.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
Juez Tercero Civil

**Lic. Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**  
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha \*\*\*\*\*Conste. L'HHR/mazg.

La licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0340/2021**, dictada en fecha **doce de noviembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **seis** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 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 suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.