



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Con fundamento en el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento que en fecha cuatro de octubre dos mil veintiuno, entró en funciones la Licenciada **Carmen Patricia Anaya Rodríguez** en su calidad de Secretaria de Acuerdos del Juzgado Tercero de lo Civil. Conste.

## **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 Hipotecario** promueve \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , procediendo al dictado de la **Sentencia Definitiva** 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, dispone:

*“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 el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** Se asume competencia para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles, que señala: *“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, la actora al demandar y la parte demandada por no oponerse a la misma, lo anterior con fundamento además en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado.

**III.-** La parte actora \*\*\*\*\* , demanda a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**“A).** *Por la declaración judicial de vencimiento anticipado del Contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que celebró mi representada con la ahora*

demandada mediante Escritura Pública número 61,268 (sesenta y un mil doscientos sesenta y ocho) volumen 3,936 (tres mil novecientos treinta y seis), de fecha once de marzo de dos mil diecinueve, otorgado ante la fe del Licenciado Fernando López Velarde Pérez Notario Público Número 27 del Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Aguascalientes, bajo el número 5, del Libro 12451, de la Sección Primera Aguascalientes, de fecha 8 de mayo de dos mil diecinueve, por haber incurrido la parte demanda en la causales de terminación anticipada previstas en la Cláusula Décima Segunda inciso A del referido contrato, lo cual se acreditará en su momento procesal oportuno.

**B).** Como consecuencia de lo anterior, por el pago de la cantidad de \$362,820.99 (Trescientos sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 99/100 m.n.) la cual incluye saldo insoluto de capital, importe de erogaciones netas intereses ordinarios y moratorios 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 en 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.”.

Lo manifestado por la parte actora en su escrito inicial de demanda, en este acto se tiene por reproducido 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.

Por su parte, los demandados **\*\*\*\*\***, pese a que



fueron debidamente emplazados, según se advierte de las cédulas de notificación que obran en fojas de la setenta y cuatro a la ochenta y uno de los autos, omitieron dar contestación a la demanda entablada en su contra, según se desprende del proveído del dieciocho de agosto dos mil veintiuno *-foja ochenta y cuatro de los autos-*.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

**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 el testimonio de la escritura pública número sesenta y un mil doscientos sesenta y ocho, volumen tres mil novecientos treinta y seis, de fecha once de marzo de dos mil diecinueve, documento que consigna, en lo que interesa a éste negocio, el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que celebraran los contendientes en el juicio, mismo que aparece registrado bajo el número \*\*\*\*\* , del libro número \*\*\*\*\* o de la sección \*\*\*\*\* , inscripción de fecha \*\*\*\*\* , documento visible a fojas de la veintiséis a la cuarenta y seis de los autos, con 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; en cuanto al segundo de los requisitos, la actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que la parte demandada ha incumplido con el pago de las amortizaciones convenidas a partir del mes de enero de dos mil veinte (conforme a la certificación contable que anexó a su demanda), habiéndose establecido en la cláusula décima segunda, del contrato de apertura del crédito, que si el acreditado dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado por la institución bancaria actora, y en el caso, de autos se obtiene que el demandado omitió demostrar 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, tal y como se sustenta en la jurisprudencia firme que a continuación se transcribe:

***“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. Jurisprudencia 1241 (sexta Época) apéndice 1917-1988 segunda parte página 1994.”***

En el caso que nos ocupa, los demandados omitieron dar contestación a la demanda y por tanto, omitieron acreditar haber cubierto las amortizaciones que refiere su contraria, de tal suerte que se actualizó la hipótesis que consigna la referida cláusula décima segunda inciso a) del contrato que como base de la acción se exhibiera en el juicio, la que resulta válida en términos del artículo 1820, del Código Civil del 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 para 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 de un 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 \*\*\*\*\* , quien en dicha escritura, hipotecó en primer lugar y grado a favor del Banco actor el inmueble ubicado en la \*\*\*\*\* con la superficie, medidas y colindancias que se describen en instrumento base de la acción, correspondiendo ahora a éste la carga de la prueba para acreditar, dentro de las actuaciones que integran el sumario, el cumplimiento de sus obligaciones y no a contrario de su incumplimiento al actor, pues basta que el banco demandante demuestre la existencia de las obligaciones a cargo de la parte demandada para que ésta tenga ahora la obligación de acreditar el cumplimiento de las mismas, tal y como se indicara en el considerando anterior.

Sin embargo, en la especie, se reitera que los demandados \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda y, por tanto, no justificaron haber hecho pago de lo adeudado.

### **RESULTANDOS**

Por lo anterior, resulta procedente declarar vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y sus accesorios al operar, dada la mora de los demandados, la causal de vencimiento anticipado que se consigna en la cláusula décima segunda inciso a) del contrato base de la acción.

En consecuencia, se condena a los demandados \*\*\*\*\* a pagar a la actora \*\*\*\*\* , la cantidad de **\$362,820.99 (trescientos sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 99/100 moneda nacional)**, por concepto de **saldo de capital insoluto**, de conformidad con lo señalado en la certificación contable que se exhibió al escrito inicial de demanda,

la cual merece valor probatorio conforme al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito (visible a fojas cincuenta y cinco a la cincuenta y nueve de los autos).

Sin que sea dable condenar al pago de las amortizaciones subsecuentes no cubiertas, pues al surtirse el supuesto de vencimiento anticipado del plazo, se hace exigible el saldo de capital insoluto y no es posible que se sigan generando amortizaciones subsecuentes.

Se condena a los demandados \*\*\*\*\* a pagar a la actora \*\*\*\*\* los **intereses ordinarios** generados a partir del **tres de junio dos mil veintiuno**, a razón de una tasa fija anual del **11.20%** (once punto veinte por ciento) anual, de conformidad con la cláusula quinta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción.

Toda vez que éste juzgador acogió parcialmente las pretensiones de la parte actora –es decir, las de mayor cuantía–, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a los demandados a pagar a la actora \*\*\*\*\* , a pagar a la parte actora los gastos y costas generados con motivo del presente juicio, cuyo monto será regulado en ejecución de sentencia.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la actora en el orden que le corresponda si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de Ley.

### **RESOLUTIVOS**

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

**Primero.** Esta autoridad es competente para conocer del presente asunto.





**Segundo.** Procedió la Vía Especial Hipotecaria y en ella, el actor \*\*\*\*\* probó la existencia de los elementos de su acción real hipotecaria, en tanto que los demandados \*\*\*\*\* omitió dar contestación a la demanda.

**Tercero.** Se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y sus accesorios, al actualizarse la causal que para tal efecto se consignó en la cláusula décima segunda inciso a) del contrato base de la acción.

**Cuarto.** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* a pagar a la parte actora \*\*\*\*\* , la cantidad de **\$362,820.99 (trescientos sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 99/100 moneda nacional)**, por concepto de **saldo de capital insoluto**, de conformidad con lo señalado en la certificación contable que se exhibió al escrito inicial de demanda.

**Quinto.** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* a pagar a la actora \*\*\*\*\* los **intereses ordinarios** generados a partir del **tres de junio dos mil veintiuno**, a razón de una tasa fija anual del **11.20%** (once punto veinte por ciento) anual, de conformidad con la cláusula quinta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción.

**Sexto.** Se condena a los demandados a pagar a la actora \*\*\*\*\* , los gastos y costas generados con motivo del presente juicio, cuyo monto será regulado en ejecución de sentencia.

**Séptimo.** Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la actora en el orden que le corresponda si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de Ley.

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

**Noveno.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Carmen Patricia Anaya Rodríguez, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

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

**Lic. Carmen Patricia Anaya Rodríguez**  
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos licenciada Carmen Patricia Anaya Rodríguez hace constar que la presente resolución se publicó con fecha \*\*\*\*\* Conste. L'HHR\*\*\*\*\*

La **Licenciada Carmen Patricia Anaya Rodríguez**, 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 **0644/2021**, dictada en fecha **once de octubre dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cinco** 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.