



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Con fundamento en el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que el veintiuno de octubre dos mil veintiuno, entró en funciones como Secretaria de Acuerdos la licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros. 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:

CONSIDERANDOS:

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 crédito simple en forma de apertura con interés y garantía hipotecaria que celebró mi representada con la ahora demandada mediante Escritura Pública número ***** , volumen ***** de fecha veintinueve de octubre de dos mil doce, 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 ***** del Municipio de Aguascalientes, de fecha 28 de noviembre del dos mil doce; así como bajo el número ***** del Libro ***** de la sección ***** del Municipio de Aguascalientes de fecha 30 de noviembre del dos mil doce, por haber incurrido la parte demandada en las causales de vencimiento anticipado 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 \$516,404.61 (quinientos dieciséis mil cuatrocientos cuatro pesos 61/100 mn) la cual incluye saldo insoluto de capital, importe de erogaciones netas intereses ordinarios y moratorios a la fecha de la certificación que se exhibe.

D). Por el pago de los intereses ordinarios y moratorios pactados en el contrato de referencia en los términos de la cláusula Quinta y Novena del citado instrumento, a partir de la fecha de presentación de esta demanda y hasta la total solución del presente negocio.

E). 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.

F). 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, la demandada ***** , pese a que fueron debidamente emplazada, según se advierte de la cedula de notificación que obra en fojas cuarenta y cuatro de los autos,



omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra, según se desprende del proveído del veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno -foja cincuenta 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 ***** volumen ***** de fecha ***** 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 dos ***** de la sección ***** del municipio de ***** , inscripción de fecha ***** , documento visible a fojas de la veintitrés a la treinta y siete 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 septiembre de dos mil trece (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 la demandada 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, la demandada omitió dar contestación a la demanda y por tanto, omitió 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 la demandada ***** , quien en dicha escritura, hipotecó en primer lugar y grado a favor del Banco actor el inmueble ubicado en ***** , 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 la demandada ***** no dio 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 la demandada, 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 la demandada ***** a pagar a la actora ***** la cantidad de **\$516,404.61 (quinientos dieciséis mil cuatrocientos cuatro pesos 61/100 moneda nacional)**, por concepto de **saldo de capital insoluto**.

Se condena a la demandada ***** a pagar a la actora ***** los **intereses ordinarios**, contados a partir de la fecha de presentación de la demanda que lo es cinco de julio de dos mil veintiuno, hasta el pago total del adeudo, ello en términos de lo establecido en la cláusula **quinta** del documento fundatorio de la

acción.

Se absuelve a la demandada al pago de los intereses moratorios solicitados en el inciso d) del proemio de la demanda, ello tomando en consideración, que del documento base de la acción no se advierte que se hubiere convenido el pago de intereses de esa naturaleza.

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 la demandada ***** a pagar a la 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 la demandada no cumple 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, 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 la demandada ***** 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 la demandada ***** a pagar a la parte actora ***** la cantidad de **\$516,404.61 (quinientos dieciséis mil cuatrocientos cuatro pesos 61/100 moneda nacional)**, por concepto de **saldo de capital insoluto**.

Quinto. Se condena a la demandada ***** a pagar a la actora ***** los **intereses ordinarios**, contados a partir de la fecha de presentación de la demanda que lo es cinco de julio de dos mil veintiuno, hasta el pago total del adeudo, ello en términos de lo establecido en la cláusula **quinta** del documento fundatorio de la acción.

Sexto. Se absuelve a la demandada al pago de los intereses moratorios solicitados en el inciso d) del proemio de la demanda.

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

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

Noveno. 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.

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*****

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 **0792/2021**, dictada en fecha **cinco de noviembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cuatro** 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.