

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **once de mayo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **1757/2019**, relativo al **procedimiento especial hipotecario** que en ejercicio de la acción real hipotecaria promovió **XXXXXX**, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas licenciado **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

**I.** Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

*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.*

**II.** La parte actora **XXXXXX**, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas licenciado **XXXXXX**, demandó a **XXXXXX** y **XXXXXX**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**1.-** *Por la declaración de la terminación anticipada del contrato de crédito de habilitación o avío multiciclo con garantía hipotecaria que celebraron con mi representada.*

**2.-** *El pago de la cantidad de \$897,000.00 (Ochocientos noventa y siete mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal, importe derivado del contrato de crédito de habilitación o avío multiciclo con garantía hipotecaria que celebraron con mi representada.*

**3.-** El pago de la cantidad de \$17,978.42 (diecisiete mil novecientos setenta y ocho mil pesos 42/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios pactados en la cláusula OCTAVA del documento base de esta acción, devengados al 20 de septiembre de 2019, mas los que se generen hasta la liquidación total del adeudo.

**4.-** El pago de la cantidad de \$112,820.72 (ciento doce mil ochocientos veinte pesos 72/100 M.N.), por concepto de interés moratorio pactado en la cláusula DECIMA del documento base de esta acción, devengado al 20 de septiembre de 2019, así como también el pago de los que se sigan devengando hasta la liquidación total del adeudo.

**5.-** El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al nueve del escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas de la uno a la seis del expediente en que se actúa.

La demandada **XXXXXX** dio contestación a la demanda entablada en su contra y opuso excepciones y defensas mediante escrito visible a fojas cincuenta y tres a sesenta y uno de autos; en tanto que los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX** no dieron contestación a la demanda pese a haber sido debidamente emplazados a juicio.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio.

**III.** La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

*Es juez competente aquél al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciabile.*

En la especie, las partes litigantes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula trigésima tercera del contrato de crédito de habilitación o avío multicycle número **XXXXXX** con garantía hipotecaria; surtiendo a su vez la competencia en razón de materia

y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**IV.** Se procede a continuación a entrar al estudio de la vía intentada, la que se considera procedente, como se evidencia a continuación:

Para que la acción ejercitada se ajuste al procedimiento especial hipotecario en que ha accionado la parte actora, es necesario que se cumpla con lo que establecen los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que a la letra dicen:

**ARTÍCULO 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 de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los Artículos 1830 y 2785 del Código Civil.*

**ARTÍCULO 550.-** *Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá la acción hipotecaria sin necesidad del requisito del registro, siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.*

De acuerdo con los preceptos legales transcritos, se tienen como únicas acciones que se pueden tramitar dentro del procedimiento especial hipotecario, las siguientes:

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 y además señala como requisitos de procedibilidad por cuanto a la acción de pago o prelación del crédito hipotecario:

- a) Que la garantía conste en escritura debidamente registrada;  
y  
b) Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los artículos 1830 y 2785 del Código Civil vigente del Estado.

Por su parte, los artículos 1830 y 2785 del Código Civil, señalan:

**Artículo 1830.-** *Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo: I.- Cuando después de contraída la obligación, resultare insolvente, salvo que garantice la deuda; II.- Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido; III.- Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente substituidas por otras igualmente seguras.*

**Artículo 2785.-** *Si quedare comprobada la insuficiencia de la finca y el deudor no mejorare la hipoteca en los términos del artículo 2783, dentro de los ocho días siguientes a la declaración judicial correspondiente procederá el cobro del crédito hipotecario, dándose por vencida la hipoteca para todos los efectos legales.*

Además de lo anterior, se ha establecido como un tercer requisito sobre la acción antes señalada, que de acuerdo al principio de libertad contractual consagrado en los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código Civil del Estado, las partes podrán pactar el vencimiento anticipado del plazo, en alguno de los supuestos que ellas previamente establezcan en el contrato basal.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito, Octava Época, No. Registro: 222383, Fuente: Semanario Judicial de la Federación VII, Junio de 1991 Materia(s): Civil Tesis: VIII.1o. J/2 Página: 171 que señala:

**VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).** *Conforme al contenido del artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Coahuila,*

*para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o más mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila.*

Por otro lado, el artículo 2769 del Código Civil del Estado, señala que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley; es decir, la hipoteca constituye un contrato en el que una de las partes, denominada garante hipotecario, sin entregar uno o varios bienes de su propiedad, constituye un derecho real de garantía en favor de otra persona, denominada acreedor, a fin de garantizar el cumplimiento de otra obligación que, en términos de lo dispuesto en el numeral 2780 del Código Civil, puede haber sido asumida por el deudor como por otro a su favor.

A su vez, tenemos que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su artículo 321 establece que en virtud del contrato de crédito de habilitación o avío, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito precisamente en la adquisición de las materias primas y materiales y en el pago de los jornales, salarios y gastos directos de explotación indispensables para los fines de su empresa. Es decir, el contrato de habilitación o avío es aquel por el cual el acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado y éste a su vez, se obliga a invertirlo en la adquisición de materiales primas y materiales y en el pago de los jornales, salarios y gastos directos de explotación indispensables para los fines de su empresa.

De lo anterior se advierte que en este tipo de contrato, en forma ordinaria, participan dos partes, por un lado, el acreditante, que es quien otorga el crédito y, por otro, el acreditado, que es quien asume la obligación de pagar oportunamente el importe del crédito que le fue otorgado y del cual ha hecho uso y, en su caso, las cantidades que por diverso concepto se deriven del crédito.

Ahora, como en la celebración de este tipo de contratos principales es común que el acreditante busque la manera de asegurar el cumplimiento de la obligación de pago asumida por el acreditado, en algunas ocasiones los acreditantes exigen que en esos mismos contratos participe un tercero con el carácter de deudor solidario o, en su defecto, exigen que de manera paralela se celebre un contrato accesorio de hipoteca, a fin garantizar el pago de la obligación asumida por el acreditado; no obstante, hay ocasiones en que exigen ambas cosas, es decir, tanto la participación de un tercero que asuma el carácter de deudor solidario en el contrato principal como la celebración paralela de un contrato de hipoteca.

Por ello, cuando la hipoteca tiene como finalidad garantizar la obligación de pago asumida en ese tipo de contratos, pueden acontecer las hipótesis siguientes:

1. Que el contrato principal de crédito haya sido celebrado directamente por la misma persona que en el contrato accesorio aceptó constituir un derecho real de garantía en favor del acreedor en el contrato principal, caso en el cual tendrá un doble carácter, pues a la vez de tener el carácter de deudor en el contrato principal, también asume la calidad de garante hipotecario en el contrato accesorio de hipoteca.

2. Que el contrato de crédito haya sido celebrado por una persona diversa al garante hipotecario, caso en el cual dicha persona tendrá el carácter de deudor (acreditado) en el contrato principal; y quien otorgó la hipoteca, a fin de garantizar la obligación de pago asumida por ese deudor, tendrá el carácter de garante hipotecario;

3. Que el contrato de crédito haya sido celebrado con la participación de un tercero que, con independencia de la garantía de pago que representa el contrato de hipoteca celebrado de manera paralela, se obliga a responder en forma solidaria por la obligación asumida por el deudor principal (acreditado), caso en el cual, quien asumió directamente la obligación de pago (es decir, el acreditado) tendrá el carácter de deudor en el contrato principal, el tercero asumirá el carácter de deudor solidario y quien otorgó la hipoteca, a fin de garantizar la obligación de pago tendrá el carácter de garante hipotecario; y,

4. Que el contrato de mutuo o crédito haya sido celebrado con la participación de un tercero que, además de obligarse a responder en forma solidaria por la obligación asumida por el deudor principal (acreditado), también acepta de manera paralela constituir una hipoteca sobre un bien de su propiedad, a fin de garantizar la referida obligación, caso en el cual el acreditado asumirá el carácter de deudor principal, mientras que quien se obligó a responder en forma solidaria y otorgó la hipoteca tendrá un doble carácter, pues, por un lado, asume el carácter de deudor solidario respecto del contrato principal y, por otro, adquiere la calidad de garante hipotecario en el contrato accesorio de hipoteca.

Así, se puede afirmar que el deudor principal está constreñido a cumplir cabalmente la obligación de pago asumida en el contrato de crédito, en tanto que la obligación que asumen el deudor solidario y el garante hipotecario no es la misma, pues en caso de que el deudor principal –y en su caso el deudor solidario- no cumplan con la obligación de pago en los términos pactados, surge para el garante hipotecario la obligación de responder subsidiariamente a ese incumplimiento, única y exclusivamente respecto de los bienes que haya dado en garantía, sin que en ningún caso pueda extenderse a otros bienes.

En ese orden de ideas, la acción de pago del acreedor es una acción personal y la acción hipotecaria es una acción real que tiene el carácter de accesoria, puesto que esas acciones tienen su origen en contratos diversos.

La distinción entre ambas acciones resulta importante cuando ante el incumplimiento del deudor, el acreedor pretende el cobro del crédito, y no cabe duda de que el deudor está constreñido a cumplir cabalmente la obligación de pago asumida en el contrato de crédito, y que la obligación asumida por el garante hipotecario no es la misma ni tiene su origen en el mismo contrato, puesto que la adquiere en el contrato accesorio de hipoteca y su obligación sólo puede hacerse efectiva en el bien o bienes que haya dado en garantía.

Por ende, cuando se da el incumplimiento de la obligación de pago asumida en el contrato de crédito, en el que en términos del contrato respectivo autoriza al acreedor a exigir su pago al deudor principal, pues es el único forzado al pago de la obligación es el deudor principal –y en su caso el deudor solidario-, de manera paralela también se actualizan las obligaciones que en su caso haya asumido el garante hipotecario pues éste únicamente responde hasta el monto del bien o bienes que hubiera otorgado en hipoteca, esto es, tal garantía puede comprender la totalidad de la obligación o sólo parte de ella.

Es ahí que cobra sentido que en la vía especial hipotecaria el acreedor pueda exigir tanto al acreditado como al garante hipotecario el pago del crédito y en su caso su satisfacción con la venta del inmueble hipotecado, aún y cuando se trate de acciones distintas, pues se insiste, es únicamente el acreditado –y en su caso los obligados solidarios- quienes tienen la obligación de pagar –o acreditar haber cubierto- el crédito que le fuera otorgado, en tanto que el garante hipotecario únicamente será quien satisfaga la deuda con los bienes que dio en garantía, y por tanto, no estaría en posibilidades de oponer en juicio excepciones personales a que hace referencia el artículo 560-A del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, como lo son el pago de capital o rédito, las de compensación, novación y espera, lo que evidentemente lo dejaría en estado de indefensión.

Además, obligar al acreedor a promover dos juicios diversos, uno personal en contra del deudor y los obligados solidarios y otra real en contra del garante hipotecario, violenta el principio de pronto acceso a la justicia consagrado en nuestro artículo 17 constitucional, además de que podrían generarse resoluciones contradictorias.

Dilucidado lo anterior, en el caso de análisis se tiene que la parte actora demanda la terminación anticipada del contrato de habilitación o avío multicycle con garantía hipotecaria, y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y sus anexidades legales, fundado su acción en el primer testimonio de la escritura pública número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, de fecha veintiuno de enero de dos mil diecisiete, tirada ante la fe del licenciado **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Estado, visible a fojas siete a veintiuno de autos, y que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por haber sido expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones, y del cual, de las cláusulas **vigésimo primera** y **vigésimo segunda** se desprende que **XXXXXX** celebró el contrato de habilitación o avío multicycle con garantía hipotecaria

objeto del presente juicio, en carácter de **acreditado**, en tanto que **XXXXXX** y **XXXXXX** suscribieron el mismo en carácter de **garantes hipotecarios y obligados solidarios**.

Por ende, al ser la acción ejercitada el pago del crédito que la hipoteca garantiza, que es accesoria del contrato de habitación o avío multiciclo, la cual encuadra dentro de aquellas a que se refiere el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y que el contrato basal se otorgó en escritura pública que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, por lo que se dan los requisitos exigidos por el artículo 550 del señalado ordenamiento legal, conlleva a sostener **la procedencia de la vía especial hipotecaria** en que ha accionado la parte actora respecto de los demandados tanto de **XXXXXX** en su carácter de garantes hipotecarios y obligados solidarios en el contrato base de la acción, así como respecto de **XXXXXX** como acreditado.

Lo anterior tiene sustento en la Jurisprudencia emitida por los Plenos de Circuito, Décima Época, tesis PC.XVI.C. J/2 C (10a.), localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 60, noviembre de 2018, tomo II, página 1409, número de registro 2018449, que a la letra dice:

**JUICIO SUMARIO HIPOTECARIO. EL ACREEDOR PUEDE PROMOVERLO Y DEMANDAR SIMULTÁNEAMENTE TANTO AL DEUDOR PRINCIPAL COMO AL GARANTE HIPOTECARIO PARA OBTENER EL PAGO DE SU CRÉDITO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).** *De la interpretación sistemática y teleológica del artículo 704-A del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, se advierte que el juicio hipotecario es un procedimiento especial sumario que tiene por objeto resolver las controversias que se originen con motivo del pago o prelación de las obligaciones garantizadas con hipoteca, en el que el acreedor puede acudir a esa vía privilegiada y ejercer las acciones tanto la personal contra el deudor, como la real contra el garante hipotecario, al tener como finalidad obtener el pago de las obligaciones que fueron*

garantizadas con hipoteca; ello, porque el artículo 704-E del ordenamiento adjetivo aludido establece expresamente las excepciones que puede oponer el demandado, propias y exclusivas del deudor, calidad que no tiene el garante hipotecario, quien es un obligado subsidiario; así, en atención al contenido del precepto legal citado en primer término, así como a la finalidad del legislador, consistente en agilizar el cumplimiento de obligaciones garantizadas con hipoteca, el acreedor puede promover el juicio sumario hipotecario y demandar simultáneamente al deudor principal y al garante hipotecario para obtener el pago de su crédito, ya sea porque el primero realice el pago o porque, en su defecto, se ordene la ejecución de la garantía; sostener lo contrario, implicaría obligar al acreedor a instar, primero, un juicio contra el deudor principal para que éste cumpla con la obligación personal que adquirió, y luego otro contra el garante hipotecario, con lo que se desnaturalizaría el fin perseguido con la instauración del juicio hipotecario como procedimiento privilegiado para obtener el pago de una obligación (cualquiera que sea) a través del bien sobre el que se constituyó la garantía real; además de que se incrementaría injustificadamente el tiempo de litigio y se contravendría el mandato del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo a la justicia pronta.

No pasa desapercibido para la suscrita que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitió la jurisprudencia por contradicción de tesis con número de registro 24510, cuyo rubro señala: **“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. EL ACREEDOR NO PUEDE EJERCER SIMULTÁNEAMENTE UNA ACCIÓN REAL CONTRA EL GARANTE HIPOTECARIO Y UNA PERSONAL CONTRA EL DEUDOR SOLIDARIO DEL CONTRATO”**, sin embargo, a criterio de esta autoridad, la misma no cobra aplicación al caso en comento en atención a que de la ejecutoria de la misma se advierte que ésta derivó del análisis de los artículos 462 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que dispone que si el crédito está garantizado con hipoteca, el acreedor podrá intentar el juicio

hipotecario, el ejecutivo u ordinario, y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, que establece que el acreedor puede hacer uso de diversas vías para obtener el cobro de un crédito garantizado con hipoteca; hipótesis legales que no se encuentran contemplados en la ley adjetiva local, contrario a la jurisprudencia en la que se funda la resolución previamente determinada, emitida por los Plenos de Circuito, que analizó los artículos 704 y 704-E del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato, cuya redacción es similar al de nuestro código adjetivo, e incluso tal diferenciación se hace valer en la ejecutoria de la que deriva la contradicción de tesis de los Plenos de Circuito.

Por todo lo anterior se declara **procedente la vía** para el demandado **XXXXXX** en su carácter de acreditado y los demandados **XXXXXX** en su carácter de garantes hipotecarios y deudores solidarios

V. Previo al estudio de la acción incoada en el presente juicio, se procede al análisis de la excepción de **oscuridad de la demanda** opuesta por la demandada **XXXXXX**, pues de resultar procedente, en términos de lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, impediría el pronunciamiento respecto del fondo del asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior, la resolución de contradicción de tesis 104/2004 pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, enero de 2005, Tesis 1a./J. 133/2004, Página 257, que es del epígrafe y texto siguientes:

**“OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una

*clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez”.*

La excepción de referencia, la hace consistir, en esencia, en que la parte actora no realiza una narración sucinta de los hechos, sino que se limita a transcribir el documento fundatorio de la acción, además de que es omiso en señalar las fechas en que supuestamente incumplió como garante hipotecaria.

Dicha excepción es **improcedente**.

Para la procedencia de la excepción de oscuridad, ésta debe de estar redactada de tal forma que imposibilite entender porqué se demanda, ocasionando la indefensión del demandado para formular su defensa, lo que no acontece en la especie, pues aún y cuando en efecto el accionante transcribió algunas de las cláusulas del documento fundatorio de la acción, esto lo fue precisamente como parte de la narrativa de sus hechos, lo que en ningún momento deja a los demandados en estado de indefensión, pues de la propia

redacción se desprende que el cumplimiento de las obligaciones contractuales lo era el día catorce de diciembre de dos mil dieciocho, y que a la fecha no han sido cumplidas; aunado a esto, al ser **XXXXXX** y **XXXXXX** garantes hipotecarios, el hecho de que el accionante no les realice imputación alguna, no los coloca en estado de indefensión, ya que su obligación subsidiaria se genera en el momento en que **XXXXXX** como acreditado, dejó de cumplir con sus obligaciones contractuales, que se insiste, el accionante señaló debían de realizarse el día catorce de diciembre de dos mil dieciocho; además, la demandada por sí dio puntual contestación a cada uno de los hechos de la demanda y opuso excepciones y defensas al respecto, lo que evidencia que en ningún momento se le colocó a ella o a los diversos demandados en estado de indefensión.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia de la Octava Época, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Tercer Circuito, Registro: 916110, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencias, Fuente: Apéndice 2000, Tomo V, Trabajo, Materia(s): Laboral, Tesis: 973, Página: 839, que señala:

**OSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE. REQUISITOS DE LA.-** *Para que la excepción de oscuridad impida la procedencia del reclamo a que se dirige es indispensable que ocasione a la parte que la alegue un estado de indefensión que no le permita oponer las defensas que al respecto pudiera tener, ya sea porque no se precisan determinadas circunstancias que necesariamente pueden influir en el derecho ejercido, o bien, porque el planteamiento se hace de tal manera que impide la comprensión de los hechos en que se sustenta la pretensión jurídica.*

**VI.** Se procede al estudio de la acción ejercitada por **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**, en los siguientes términos:

Conforme lo establece el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cuando se demanda el pago del crédito que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del procedimiento especial hipotecario, es requisito

indispensable que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido, o bien deba anticiparse.

En la especie, la parte actora demandó el pago del crédito que la hipoteca garantiza, basándose en que el acreditado no realizó el pago conforme al contrato base de la acción.

El acto jurídico base de la acción lo es un contrato de crédito de habilitación o avío multiciclo número **XXXXXX** con garantía hipotecaria, el cual consta en escritura pública número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, tirado ante la fe del licenciado **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número libro **XXXXXX**, libro **XXXXXX**, inscripción **XXXXXX** de la Sección Crédito Agrícola, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete, y que fuera previamente valorado.

Ahora, en dicho contrato, en su cláusula **vigésimo primera**, apartado denominado “Garantía Hipotecaria”, **XXXXXX** y **XXXXXX** constituyeron hipoteca en primer lugar y grado en favor de **XXXXXX** respecto del inmueble ubicado en la calle **XXXXXX** número **XXXXXX**, del fraccionamiento **XXXXXX** de esta ciudad, con las medidas y colindancias que del basal se desprenden

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código Procesal Civil del Estado.

El segundo de los elementos de la acción, que consiste en que la obligación garantizada con hipoteca, sea de plazo cumplido o bien deba anticiparse, también se encuentra acreditado; así, conforme a la **cláusula primera**, la moral actora otorgó a **XXXXXX** un crédito de habilitación o avío bajo la modalidad de multiciclo hasta por la cantidad de **ochocientos noventa y siete mil pesos**, y en el cual, no quedaron incluidos los intereses, demás accesorios financieros, comisiones, cargos y otros gastos originados o que se originen con motivo de aquél.

En la **cláusula segunda** pactaron que el crédito se otorgó bajo la modalidad de un crédito de habilitación o avío multiciclo, por un plazo de hasta cinco años contados a partir de la fecha de la primera disposición del primer ciclo o periodo productivo. Y que, el plazo máximo de vencimiento de cada ciclo o periodo productivo será hasta nueve meses, vencimiento que se reflejará en los pagarés de las ministraciones del ciclo o periodo correspondiente.

En la **cláusula séptima**, establecieron que el acreditado pagaría la totalidad del crédito dispuesto durante el primer ciclo o periodo productivo autorizado, precisamente en las fechas de vencimiento señaladas en el anexo tres “tabla de amortizaciones de capital”, en el que se convino que el plazo para el pago de la segunda ministración, lo sería el catorce de diciembre de dos mil dieciocho.

En la **cláusula octava**, los contratantes pactaron que se causarían intereses ordinarios a partir de las fechas en que se efectúen las ministraciones y se calcularán diariamente, haciéndose exigibles en las fechas establecidas en el contrato para el pago de intereses, calculándose sobre saldos insolutos del crédito a razón de la tasa de interés anual que se pacte en cada pagaré de disposición.

Los intereses ordinarios que se generen por las cantidades dispuestas en cada pagaré, se calcularán conforme a la tasa de interés anual que las partes pacten en el propio pagaré hasta su pago total.

Entre otros supuestos establecidos, se pactó que los intereses diarios se calcularán multiplicando el saldo insoluto de cada una de las disposiciones por la tasa de interés anual determinada, dividiendo lo que resulte del producto del crédito entre trescientos sesenta días. Los intereses del periodo inicial, serán los comprendidos entre la fecha de la primera disposición hasta el último día inmediato anterior del mes calendario, para los periodos subsecuentes se tomarán los intereses del último día del mes hasta el último día inmediato anterior del siguiente mes. Para el último

periodo del interés se tomarán del último día del mes hasta el día inmediato anterior al vencimiento de cada uno de los pagarés.

En la **cláusula novena**, pactaron que el acreditado pagará a la financiera intereses ordinarios al vencimiento que se señala en la tabla de amortización de capital a que se refiere el anexo tres del contrato, contado a partir de la fecha de la primera disposición del crédito.

En la **cláusula décima**, establecieron que el acreditado se obliga a pagar a la financiera intereses moratorios sobre el importe de las amortizaciones vencidas y no pagadas, desde el día inmediato siguiente a su vencimiento y hasta el día en que queden total y completamente cubiertas, mismos que se calcularán multiplicando la tasa de interés ordinaria calculada en términos de la cláusula octava por uno punto cinco veces.

En la **cláusula décima cuarta**, pactaron que el acreditado efectuará sin necesidad de requerimiento o aviso previo, cualquier pago de los intereses, comisiones, principal y cualquier otra suma pagadera respecto del crédito y los pagarés, libre de impuestos, tributos, contribuciones, retenciones, deducciones, cargas o cualquier otra responsabilidad fiscal pagaderas bajo las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables mexicanas sin compensación alguna.

En la **cláusula décima novena** pactaron como causal de vencimiento anticipado del plazo del contrato y hacer exigibles las cantidades que hasta ese momento se adeuden, en caso de que el acreditado incumpla cualquier obligación establecida en el instrumento.

En la **cláusula vigésima primera**, los ahora demandados **XXXXXX** y **XXXXXX** se obligaron solidaria e ilimitadamente con el acreditado, de todas y cada una de las obligaciones de pago a su cargo y a favor de la financiera, incluyendo los gastos y costas en caso de juicio y demás obligaciones que se deriven del contrato, o de las resoluciones judiciales que se dicten en relación con éste.

De igual manera, se presentó el título ejecutivo denominado pagaré, de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, visible a foja treinta y cinco de autos, que goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, debido a que proviene de las partes litigantes, sin que se objetara por los demandados, y cuya veracidad de su contenido, se adminicula con el documento público ya analizado, pues coincide en los datos del crédito otorgado, tales como el número de contrato **XXXXXX**, su valor de **ochocientos noventa y siete mil pesos**, su suscriptor **XXXXXX** el beneficiario **XXXXXX**, así como la fecha de pago que lo es a su vencimiento el día catorce de diciembre de dos mil dieciocho. Y demuestra que en el día de la suscripción se llevó a cabo la disposición de la segunda ministración, pactándose un interés ordinario a razón de una tasa fija del doce punto nueve por ciento anual.

Ahora bien, la parte actora en los puntos cuatro y siete del capítulo de hechos de su escrito de demanda, argumentó que los demandados no cumplieron con su obligación de pago que tenían que haber realizado el día **atorce de diciembre de dos mil dieciocho**.

Ahora, para acreditar los extremos de su acción, la parte accionante ofreció las siguientes pruebas:

**Documental pública**, consistente en el legajo de copias certificadas de la escritura pública número **XXXXXX** de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del licenciado **XXXXXX**, notario público número **XXXXXX** de Ciudad de México, que obra en fojas de la treinta a la treinta y cuatro de los autos, al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un fedatario en ejercicio de sus funciones, del que se desprende el poder general para pleitos y cobranzas otorgado por **XXXXXX** a favor del **licenciado XXXXXX**,

con lo que se acredita la personalidad con la que éste último compareció al presente juicio.

**Documental pública**, consistente en la escritura pública número XXXXX, volumen XXXXX, de fecha XXXXX, tirado ante la fe del licenciado XXXXX, Notario Público número XXXXXo de los del Estado, que fuera previamente valorado.

**Documental privada**, consistente en un pagaré de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, suscrito por XXXXX en su carácter de acreedor, visible a foja treinta y cinco de autos, que fuera previamente valorada.

**Documental privada**, consistente en el estado de cuenta que obra glosado a fojas veintisiete y veintiocho de autos, al cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, de los cuales se desprende el nombre del acreditado, XXXXX; fecha de contrato: veintiuno de junio de dos mil diecisiete; número de escritura: cincuenta y ocho mil trescientos veintiocho; saldo de capital exigible: ochocientos noventa y siete mil pesos; fecha hasta la que se calculó el adeudo: veinte de septiembre de dos mil diecinueve; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo: doce punto nueve por ciento anual; tasa de interés moratorio que se aplicó a cada periodo: la tasa ordinaria aplicada por uno punto cinco por ciento.

Sirve de sustento a lo anterior la Jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la novena época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tesis 1a./j.10/97, V Marzo de 1997, página 277, que a la letra dice: **“CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE**

**INSTITUCIONES DE CRÉDITO).** Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.”

**Presuncional e Instrumental de Actuaciones,** las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por su parte, la demandada **XXXXXX**, ofreció las siguientes probanzas:

**Documental en vía de informe,** a cargo de la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)**, visible a fojas ciento sesenta y cinco y ciento sesenta y seis del sumario, al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, con el que se acredita que ante dicho Organismo Descentralizado, existe antecedente de registro de **XXXXXX**, la cual actualmente se encuentra en operación y cuenta con domicilio en la Ciudad de México, sin embargo, carece de eficacia probatoria para acreditar que efectivamente la accionante ya no cuenta con domicilio en ésta ciudad, pues la informante señaló no contar con dicha información, aunado a lo anterior, en términos del artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado es un hecho notorio para ésta autoridad que actualmente **XXXXXX** sí cuenta con agencia establecida en la ciudad de Aguascalientes, tal como se advierte del portal de internet **XXXXXX** de dicho organismo

descentralizado, del que se desprende que las oficinas de la financiera actora están ubicadas en XXXXX, número XXXXX, interior XXXXX, Fraccionamiento XXXXX de esta ciudad.

**Presuncional e Instrumental de Actuaciones**, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Con las pruebas previamente valoradas, quedó plenamente acreditado que XXXXX y XXXXX, el primero en carácter de acreditado y los últimos en carácter de obligados solidarios y garantes hipotecarios celebraron un contrato de crédito de habilitación o avío multiciclo con garantía hipotecaria con XXXXX, y en cuyo segundo multiciclo XXXXX dispuso, en fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, de la cantidad de ochocientos noventa y siete mil pesos, los cuales deberían de ser pagados, junto con los intereses ordinarios que dicha disposición generara, el día **catorce de diciembre de dos mil dieciocho**.

De igual forma, en el presente caso la parte demandada no desvirtuó de forma alguna la afirmación realizada por XXXXX, de que omitieron realizar el pago único de **ochocientos noventa y siete mil pesos** así como los intereses ordinarios que la disposición de dicha cantidad generó, y que debían de haber cubierto el día **catorce de diciembre de dos mil dieciocho**; por lo que la parte demandada incurrió en mora a partir del día siguiente en que debió de verificarse dicho pago, es decir, el día **quince de diciembre de dos mil dieciocho**; no obstante que le correspondía la carga probatoria, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Teniendo aplicación la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el segundo tribunal colegiado del sexto circuito, Novena Época, III, marzo de 1996, VI.2°.28 K, página 982, que es del tenor literal 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.*”

Por lo anterior se concluye que la acción real hipotecaria ejercitada en este juicio en términos de los artículos 12 y 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, quedó plenamente acreditada, ya que se demostró la celebración del contrato de crédito de habilitación o avío multiciclo con garantía hipotecaria en que la actora fundamenta sus pretensiones, mismo que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, así como la existencia de la causa de terminación anticipada del contrato materia del presente juicio, en términos de la cláusula décima novena del basal, toda vez que la demandada no acreditó estar al corriente en el pago del crédito correspondiente, siendo procedente así la acción intentada en el presente juicio.

Por consiguiente, el incumplimiento imputado por la parte actora a la parte reo no fue desvirtuado, pues los demandados no demostraron que dieron cumplimiento a las obligaciones contraídas en el concurso de voluntades basamento de la litis, lo que hace procedente la acción de vencimiento anticipado al darse la causal señalada en la cláusula *décima novena* del contrato de crédito habilitación o avío multiciclo con garantía hipotecaria y que fuera deducida **XXXXXX**, a fin de hacer efectiva la garantía real en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Civil del Estado, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago a la acreedora de lo adeudado, en el grado de preferencia que le corresponde, ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero que le da derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

**VII.** Se procede al estudio de las excepciones opuestas por la demandada **XXXXXX**, en los siguientes términos:

**Excepción de falta de acción o sine actione agis**, que hace consistir en que corresponde a la parte actora la carga de la prueba.

Excepción que es **improcedente**.

En primer término de debe señalarse que si bien la misma no es propiamente una excepción, puesto que una excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, contrario a *Sine actione agis* que equivale lisa y llanamente a la negación de la demanda y tiene como finalidad arrojar la carga de la prueba a la accionante.

Por lo que en el presente caso, como ya se señaló, aún y cuando **XXXXXX** oponga dicha defensa, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, tanto ella como **XXXXXX** en su carácter de acreditado y **XXXXXX** como obligado solidario, tenían la carga probatoria de haber realizado el pago de la cantidad que le fuera puesta a disposición al acreditado en el segundo multicitlo y que debió de haber cubierto en fecha **catorce de diciembre de dos mil dieciocho**, lo que no aconteció en la especie, pues ninguna de las pruebas ofrecidas por **XXXXXX** fue tendiente a demostrar el pago; en tanto que los diversos demandados ni siquiera dieron contestación a la demanda incoada en su contra, por lo que en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se les tuvo aceptando los hechos de los que no generaron controversia, siendo éstos que han incumplido con su obligación de pago contraída con motivo del contrato de crédito de habilitación o avío multicitlo con garantía hipotecaria que celebrara con la parte actora.

**Excepción de no incumplimiento como garante hipotecario**, la que hace consistir en que la ahora accionante cambió su domicilio sin notificarlo en momento alguno a la garante hipotecaria para dar cumplimiento con sus obligaciones contractuales.

Excepción que es **improcedente**.

En primer término, tal como fue señalado previamente por ésta autoridad al momento de estudiar la procedencia de la vía, los

garantes hipotecarios responden subsidiariamente ante el incumplimiento que realice el acreditado con sus obligaciones contractuales, más no se obligan directamente con el cumplimiento del crédito; por ende, en el supuesto sin conceder que la parte actora hubiese cambiado de domicilio, en nada afecta a la esfera jurídica de la demandada, pues ésta como garante hipotecaria no tenía una obligación contractual hacia el actor; ahora, no pasa desapercibido para ésta autoridad que la demandada también es obligada solidaria de **XXXXXX**, por lo que ésta sí respondía solidariamente con dicho demandado en realizar el pago de la cantidad que le fue puesta a disposición en el segundo multiciclo, por lo que, en caso de que efectivamente la actora hubiera cambiado de domicilio no era óbice para que éstos dejaran de realizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, pues éstos tenían la obligación de realizar el pago, ya fuera en el domicilio que señalan en la cláusula décimo cuarta del basal, o en cualquiera de las sucursales o portales bancarios que se refieren en dicha cláusula.

Excepción que se desprende de la contestación a la prestación marcada con el **número uno**, consistente en que, al ser garante hipotecario, no se le puede exigir el cumplimiento que no fueron acordadas por ésta.

Excepción que es **improcedente**.

Esto en atención a que, además de ser garante hipotecaria, también es obligada solidaria, por lo que responde solidaria e ilimitadamente con el demandado **XXXXXX** respecto de todas y cada una de sus obligaciones de pago a favor de la ahora actora.

Excepción contenida al dar contestación a las prestaciones marcadas con los **números dos, tres, cuatro y cinco**, consistente en que al ser garante hipotecaria, solo se le puede reclamar hasta el monto del valor del bien otorgado en garantía.

Excepción que es **parcialmente procedente**.

Es **procedente** en cuanto a que en el presente juicio, por tratarse de la vía especial hipotecaria, únicamente responde subsidiariamente única y exclusivamente respecto del bien que dio

en garantía, sin que en ningún caso pueda extenderse a otros bienes.

Sin embargo, atendiendo a lo establecido en la cláusula vigésima primera, apartado “garantías de terceros”, tanto la demandada **XXXXXX** como **XXXXXX** son obligados solidarios de **XXXXXX** respecto del crédito materia del presente juicio, por lo que, en caso de que se llegara a realizar la venta del inmueble hipotecado y con éste no se alcanzara a cubrir la cantidad que a ese momento tuviera reconocida la parte actora, ésta tendría expedito su derecho de demandar en la vía pertinente el pago de dicho remanente; de ahí lo **improcedente** de su excepción.

Excepción contenida en la contestación al hecho marcado con el número dos, la que hace consistir en que compareció como garante hipotecaria y no hizo disposición alguna de dinero.

Excepción que es **improcedente**.

Esto en atención a que contrario a lo que señala, del basal se desprende que ésta, además de ser garante hipotecaria, también suscribió dicho contrato en carácter de obligada solidaria, por lo que responde solidariamente respecto de las obligaciones de pago contraídas por **XXXXXX** con la ahora actora.

Por lo anterior, se declara que la parte actora **XXXXXX**, sí probó su acción, mientras que la demandada **XXXXXX** no probó sus excepciones, en tanto que los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX** no dieron contestación a la demanda.

Se declara vencido anticipadamente el contrato de crédito de habilitación o avío multiciclo con garantía hipotecaria, celebrado por las partes en fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX** y **XXXXXX** a pagar a **XXXXXX**, la cantidad de **ochocientos noventa y siete mil pesos**, por concepto de suerte principal.

Se condena a los demandados **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX** a pagar a **XXXXXX** la cantidad de **diecisiete mil novecientos setenta y ocho pesos cuarenta y dos centavos moneda nacional** por concepto de intereses ordinarios pactados en la cláusula octava del

documento base de la acción, devengados al día veinte de septiembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando a razón del **doce punto nueve por ciento anual**, según lo pactado en el documento denominado “pagaré”, hasta el pago total del adeudo, cantidad última que será regulada en ejecución de sentencia.

Se condena a los demandados **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX** a pagar a **XXXXXX**, la cantidad de **ciento doce mil ochocientos veinte pesos setenta y dos centavos moneda nacional** por concepto de intereses moratorios pactados en la cláusula décima del contrato base de la acción, devengados al día veinte de septiembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando a razón de multiplicar por uno punto cinco veces la tasa de interés ordinaria, hasta el pago total del adeudo, cantidad última que será regulada en ejecución de sentencia.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX**, al pago de gastos y costas a favor **XXXXXX**, toda vez que dicho precepto establece que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria las costas del proceso; y que se considera que pierde una parte, cuando el tribunal acoge, total o parcialmente, las pretensiones de la parte contraria.

Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita Juez es competente para conocer del presente negocio.

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía especial hipotecaria y en ella la parte actora **XXXXXX**, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, sí probó su acción, mientras que **XXXXXX** no probó sus excepciones, en tanto que los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX** no dieron contestación a la demanda.

**TERCERO.** Se declara vencido anticipadamente el contrato de crédito de habilitación o avío multicitlo con garantía hipotecaria, celebrado por las partes en fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete.

**CUARTO.** Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX** a pagar a **XXXXXX**, la cantidad de **ochocientos noventa y siete mil pesos**, por concepto de suerte principal.

**QUINTO.** Se condena a los demandados **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX** a pagar a **XXXXXX**, la cantidad de **diecisiete mil novecientos setenta y ocho pesos cuarenta y dos centavos moneda nacional** por concepto de intereses ordinarios devengados y no pagados al día veinte de septiembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando a razón del **doce punto nueve por ciento anual**, hasta el pago total del adeudo, cantidad última que será regulada en ejecución de sentencia.

**SEXTO.** Se condena a los demandados **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX** a pagar a **XXXXXX**, la cantidad de **ciento doce mil ochocientos veinte pesos setenta y dos centavos moneda nacional** por concepto de intereses moratorios devengados y no pagados al día veinte de septiembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando a razón de multiplicar por uno punto cinco veces la tasa de interés ordinaria, hasta el pago total del adeudo, cantidad última que será regulada en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.** Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX**, al pago de gastos y costas a favor **XXXXXX**.

**OCTAVO.** Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor 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 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.

**DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

Así definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera**, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **Licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.-

El **Licenciado Adolfo González Giacinti** Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha **doce de mayo de dos mil veintiuno**. Conste.- Lmjmg

La **Licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **1757/2019** dictada en **once de mayo de dos mil veintiuno** por la **Juez Primero de lo Civil**, constante de **treinta y un fojas útiles**. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 General 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 suprimieron: **el nombre de las partes, domicilios, números de escrituras y nombres de terceros**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los

Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.  
Conste.