

Aguascalientes, Aguascalientes, a \_\_\_\_\_.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **\*\*\*\*\*/2019** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, la que se dicta bajo 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 vigente para el 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"**. Y estando citadas las partes a oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

**II.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza sobre un inmueble que se ubica en esta Ciudad Capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde

deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.-** La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\*, personalidad que acredita con la copia fotostática certificada que acompañó a su escrito inicial de

demanda obra de la foja diez a la veinticinco de este asunto, la que tiene pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio notarial de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, folio \*\*\*\*\*, de fecha veintiséis de agosto de dos mil diez, de la Notaría Pública Número Setenta y dos de las de la Ciudad de Monterrey del Estado de Nuevo León, la cual consigna el poder general que para pleitos y cobranzas que otorga el Consejo de Administración de \*\*\*\*\* y con facultad para hacerlo, el cual se otorga a favor de varias personas y entre ellas del profesionista mencionado, que por tanto, el Licenciado \*\*\*\*\* está facultado para demandar a nombre de la Institución Bancaria mencionada, de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\*, demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que da a lugar a este juicio, contenido en el contrato base de la acción, y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital (suerte principal), intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos y costas, porque se actualizó la causal de vencimiento anticipado de los plazos de pago, expuesta en los hechos de esta demanda; y en consecuencia de lo anterior, la procedencia de la ejecución de la garantía hipotecaria para el caso de que mi contraparte no liquide su adeudo en forma voluntaria durante la tramitación de este juicio; B).- El***

pago de la cantidad que en pesos Moneda Nacional que corresponda a **21,777.32 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS) Unidades de Inversión "UDIS"** a la fecha en que se realice el pago, prestación que se reclama como suerte principal. Como dato adicional se establece que al día treinta de septiembre de dos mil dieciocho, el valor de las Unidades de Inversión o Udis, es de 6.106995 (seis punto uno, cero, seis, nueve, nueve, cinco), de conformidad con el estado de cuenta que se anexa a esta demanda, por lo que el adeudo de la parte demandada por concepto exclusivamente de suerte principal asciende a **\$132,993.98 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS, 98/100 M.N.)** cantidad que deberá quedar expresada en la sentencia que se dicte en este juicio, dejando los derechos de la parte actora a salvo para que promueva la actualización correspondiente, ya que la conversión de UDIS a pesos debe realizarse en la fecha de pago del adeudo; **C).-** El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios a la tasa pactada del diez punto cuarenta y cinco por ciento (10.45%) anual, y los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir del día siguiente de la última amortización pagada por mi contraparte (a partir del treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis ya que la parte demandada cubrió hasta la amortización con vencimiento al treinta de agosto de dos mil dieciséis) y hasta que mi contraparte pague a mi poderdante el total de su adeudo; **D).-** El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios a la tasa pactada del quince punto seiscientos setenta y cinco por ciento (15.675%) anual, y los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir de que mi contraparte incurrió en mora (uno de octubre de dos mil dieciséis) y hasta que pague el total de su adeudo a mi poderdante); **E).-** El pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio." Acción prevista

por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado \*\*\*\*\*, da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.-** La de Oscuridad de la demanda; **2.-** La de Falta de acción o de Sine actione; **3.-** La excepción de regulación de los intereses moratorios; y **4.-** Todas las que se desprendan de su escrito de contestación de demanda.

Toda vez que de las excepciones planteadas por el demandado, la de Oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 37 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda. En el caso en análisis, la excepción en comento la sustenta el demandado en la circunstancia de que su contraria se abstiene de narrar con claridad y precisión las fechas en que el demandado incurrió en mora, limitándose a copiar lo que se asentó en el contrato y dejando de observar lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer que quien

demanda debe narrar los hechos claramente y hacer razonamientos por los que considera procedente su demanda; argumento que resulta infundado, primeramente porque en el punto quinto de hechos de la demanda el accionante manifiesta que le otorgó un crédito al demandado y en el punto octavo refiere, que dicho crédito se cubriría en un plazo de veinticinco años mediante trescientas amortizaciones mensuales y consecutivas, mientras que en el punto décimo segundo señala, que en la cláusula décima sexta inciso A) del contrato se estipuló que si la parte acreditada dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización mensual pactada, facultaría a su parte a dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y exigir el capital y las anexidades legales, siendo que su contraria pagó hasta la del mes de agosto de dos mil dieciséis, dejando de pagar la siguiente e incurriendo en mora a partir del primero de octubre del señalado año, **luego entonces la parte actora si expone la causa de pedir y que es a lo que se refiere la fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado;** y en segundo lugar, debe considerarse que la demanda constituye un todo y su estudio debe ser integral, por lo que si en la misma se hace referencia a los documentos fundatorios, los mismos forman parte de la demanda. Todo lo anterior, da sustento para declarar improcedente

La excepción de Oscuridad de demanda que invoca el demandado. Cobra aplicación al caso el

siguiente criterio jurisprudencial: **“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.** En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace mención de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio. *Registro No. 170175. Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Mayo de 2005. Página: 1263. Tesis: XVII.2o.C.T. J/6. Jurisprudencia. Materia(s): Civil.*”.

Se aclara que también se llamó a juicio a \*\*\*\*\*, más se hizo en calidad de Tercera y derivado de esto no se admitió su contestación de demanda, por las consideraciones que se vierten en auto de fecha doce de Noviembre de dos mil diecinueve y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

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

escritos de demanda y contestación a la misma una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal señalado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, las que se valoran en la medida:

De ambas partes, la **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintiséis a la cuarenta y dos de esta causa, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha nueve de junio de dos mil cinco, de la Notaría Pública número Treinta y cinco de los del Estado, tiene alcance probatorio pleno y prueba en contra del demandado en observancia a lo que establecen los artículos 281, 341 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita el contrato base de la acción, pues en la misma se consigna, entre otros actos jurídicos, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria que en la fecha indicada celebraron las partes de este juicio, de una parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de acreditado, contrato por el cual este recibió de la Sociedad Mercantil mencionada un crédito por la cantidad de VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN y del cual dispuso la demandada para el pago del inmueble dado en Garantía hipotecaria y sobre el cual se obligó a pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos, a una tasa del diez punto cuarenta y cinco por ciento anual y a pagar éstos y el



crédito en un plazo de veinticinco años, mediante trescientos pagos mensuales consecutivos cada uno por la suma de trescientas cincuenta punto veintinueve Unidades de inversión a partir del mes de la firma del contrato, el cual quedo sujeto a los demás términos y condiciones que señala la parte actora en los hechos de su demanda.

De la parte actora, las siguientes pruebas:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que hizo consistir en la copia fotostática certificada que exhibió con su demanda y obra de la foja cincuenta y dos a la ciento siete de este asunto, que por referirse al testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha diez de mayo de dos mil trece, de la Notaría Pública número Cuarenta y cuatro de Hixquilucan del Estado de México, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de \*\*\*\*\* y por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de \*\*\*\*\*, ambas asambleas de fecha veintiséis de abril de dos mil trece, se celebro convenio de fusión, la primera como Sociedad fusionante y la segunda en calidad de fusionada y que de acuerdo a esto \*\*\*\*\* resulta causahabiente a titulo universal de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, por lo que quedo incorporado al patrimonio de la primera, todos los activos y pasivos de la fusionada, sin reserva ni limitación alguna y sin necesidad de cualquier acto jurídico complementario, consecuentemente todos los activos,

bienes y derechos de la Sociedad fusionada se transmitieron y pasaron a ser propiedad de la Sociedad fusionante; además **la escritura en que se consigna la fusión fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el veintitres de mayo de dos mil trece**, según constancia que forma parte de la documental valorada y que obra a fojas ciento seis de esta causa.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al Estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja ciento cuarenta y siete a la ciento cincuenta y dos de esta causa, a la que se le concede pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculada en el contrato basal y además en el reconocimiento expreso que vierte la parte actora, al señalar que el demandado dejó de cumplir con su obligación de pago de las amortizaciones del crédito que se reclama, desde la correspondiente al mes de septiembre de dos mil dieciséis, lo que comprende un reconocimiento de su parte que los pagos anteriores a la fecha indicada si se cubrieron; documental con la cual la parte actora acredita que la demanda cubrió las amortizaciones a que se obligó en el contrato basal, hasta el mes de agosto de dos mil dieciséis y que corresponde al último pago que refleja la documental en comento.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha veintiuno de febrero del año en curso fue declarado confeso de aquellas

posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, a la que no se le concede ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al desprenderse de los mismos que la confesión así vertida admite prueba en contrario y lo cual se da en el caso en análisis, pues el demandado aportó prueba con la cual acredita que su último pago fue el correspondiente al mes de septiembre de dos mil dieciséis, dejando de cubrir las mensualidades a partir de la que debió pagar el treinta de octubre del señalado año y por ende la mora se da a partir del treinta y uno de octubre del dos mil dieciséis.

Las pruebas de la parte demandada se valoran en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en los **Vouchers** de depósito sellados por la Institución bancaria HSBC y **Recibos** de pago expedidos por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, todos realizados al crédito número \*\*\*\*\*, obrando los primeros a fojas 205, 208 a 210, 211 a 217, 219 a 224, 227 a 230, 232, 236, 238 a 257, 266 y 269, y los segundos, de la foja 258 a la 263, 273 a 275 y 282, a los cuales se les concede pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien los Vouchers provienen de un tercero, en el caso se encuentra acreditado con el Estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda, pues los pagos a que se refieren las documentales en comento están integrados en el Estado

de cuenta señalado y esto corresponde a un reconocimiento de su parte por cuanto a dichos pagos, más los mismos resultan irrelevantes por cuanto a la causa de vencimiento anticipado del plazo que se invoca, dado que la accionante sostiene que el incumplimiento por cuanto a los pagos de las amortizaciones a que se obligó el demandado en el fundatorio de la acción, se dio a partir del pago que el demandado debió realizar el treinta de septiembre de dos mil dieciséis y sin que ninguna de las documentales anunciadas se refiera a éste o a pagos posteriores.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, correspondientes a los **Vouchers** y **Comprobantes** de depósitos sellados por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, todos realizados al crédito número \*\*\*\*\*, obrando los primeros a fojas 262, 263, 273, 274, 277 a 279, 297, 301, 302 y 327 a 330 y los segundos a fojas 310, 314, 318, 320, 325 y 326, documentales que al igual que los anteriores se les concede pleno valor por la misma circunstancia, dado que se ha verificado su aplicación en el Estado de cuenta exhibido por la parte actora y se ha podido constatar que ya se encuentran comprendidos dentro de dicha documental y en virtud de esto resultan irrelevantes por cuanto a la causa de vencimiento anticipado del plazo que se invoca, pues como se indicó, la accionante sostiene que el incumplimiento por cuanto a los pagos de las amortizaciones a que se obligó el demandado en el fundatorio de la acción, se dio a partir del pago que el demandado debió realizar el treinta de septiembre de dos mil dieciséis y sin que ninguno de los Vaucher o

Recibos a que se refiere esta prueba guarde relación al pago antes indicado o a pagos posteriores.

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME**, a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, mismo que se rindió y obra en autos de la foja cuatrocientos uno a cuatrocientos sesenta y seis, al cual se le otorga pleno valor y es parcialmente favorable al demandado de acuerdo a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues con la misma acredita también cubrió la amortización correspondiente al mes de septiembre de dos mil dieciséis (ver foja 422), dejando de cubrir las demás a partir de octubre del señalado año e incurriendo en mora a partir del primero de noviembre de dos mil dieciséis.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativo al **Vaucher** de depósito sellados por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y visto a fojas trescientos treinta y cuatro de esta causa, a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues proviene de la parte actora y no fue objetado, además su contenido se encuentra adminiculado en la documental antes valorada; prueba con la cual se acredita que la parte demandada también cubrió la amortización del mes de septiembre de dos mil dieciséis, respecto del crédito que se le reclama.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hizo consistir en los Estados de Cuenta expedidos por Fincasa Hipotecaria y vistos a fojas doscientos veintiuno a doscientos veintitrés de este asunto, a los cuales se

les concede pleno valor con fundamento en lo que señala el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que se ha verificado su aplicación en el Estado de cuenta exhibido por la parte actora y se ha podido constatar que ya se encuentran comprendidos dentro de dicha documental, los cuales se refieren al pago de las mensualidades de junio, julio y agosto de dos mil ocho, por lo que en virtud de esto resultan irrelevantes por cuanto a la causa de vencimiento anticipado del plazo que se invoca, pues como se indicó, la accionante sostiene que el incumplimiento por cuanto a los pagos de las amortizaciones a que se obligó el demandado en el fundatorio de la acción, se dio a partir del pago que el demandado debió realizar el treinta de septiembre de dos mil dieciséis y sin que ninguno de los Vaucher o Recibos a que se refiere esta prueba guarde relación al pago antes indicado o a pagos posteriores.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de \*\*\*\*\*, el cual no se integró según se desprende del escrito que obra a fojas a fojas cuatrocientos noventa de esta causa, manifestándose que no se localizó la cuenta \*\*\*\*\* o cuenta \*\*\*\*\*, en razón de que únicamente se guarda información de diez años y sería a catorce de noviembre de dos mil catorce.

De ambas partes, las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el presente asunto, la cual resulta favorable a la parte actora en virtud al alcance probatorio que

se le ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte de la demandada por cuanto al crédito que le otorgó \*\*\*\*\* y que esta se fusiono con \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, lo que constituye a esta como titular del crédito reclamado y si la actora sostiene que la demandada dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó desde la que debió cubrir el treinta de septiembre de dos mil dieciséis y hasta la fecha en que demandó, que fue el ocho de enero de dos mil diecinueve y la parte demandada únicamente justifica el pago de la amortización del mes de septiembre de dos mil dieciséis, de esto surge presunción de que no pagó las demás que comprende dicho período; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** Pues bien, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la Institución Bancaria actora sí acreditó los elementos constitutivos de su acción y el demandado \*\*\*\*\* no justificó sus excepciones, de acuerdo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la parte demandada, dado que las mismas tienen como finalidad el excluir la acción, es decir, constituyen la contradicción o repulsa con que el demandado procura diferir, destruir o enervar la pretensión o demanda del actor, siendo las siguientes:

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

Se invoca además la relativa a la **Regulación de los intereses moratorios**, fundándose en lo que dispone el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado; Excepción que resulta improcedente, considerando para esto que los intereses se estipularon en un Contrato de Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que es de naturaleza mercantil de acuerdo a lo que dispone el artículo 75 fracción XXIV del Código de Comercio, al señalar como actos de comercio las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, siendo que el mencionado contrato se encuentra regulado por los artículos comprendidos del 291 al 301 de la citada ley, por tanto, no aplica la norma sustantiva que invoca el demandado. Cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

**CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. EL ARTÍCULO 2397 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL, NO ES APLICABLE SUPLETORIAMENTE AL CONTRATO DE APERTURA**



**DE CRÉDITO.** Las declaraciones del secretario de Hacienda y Crédito Público sobre la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de agosto de mil novecientos treinta y dos, que hacen las veces de exposición de motivos de tal ordenamiento, son categóricas en cuanto al propósito de establecer contratos de crédito consensuales, distintos del préstamo y de otras convenciones tradicionales, para abrir un amplio campo de operaciones que la falta de prescripciones legislativas habían hecho imposible en México. A esa clara intención responde la figura jurídica denominada apertura de crédito, regulada por los artículos del 291 al 301 de la ley indicada, de los cuales el legislador dispuso todo lo que estimó pertinente acerca de ese contrato; así, en el **artículo** 291 se define el contrato; en el 292 se regula la hipótesis en que se establezca un límite máximo del crédito; en el 293 regula el supuesto de que no se fije importe máximo de disposición; en el 294 se reglamenta la hipótesis de que las partes podrán convenir en restringir el plazo o el monto del crédito concedido; en el 295 se establece que el acreditado podrá disponer a la vista, salvo convenio en contrario, de la suma objeto del contrato; en el 296 aborda la mecánica de las disposiciones y abonos en cuenta corriente; el 297 está destinado a establecer las reglas de pago por parte del acreditado cuando el crédito estriba en la aceptación de obligaciones a su nombre por parte del acreditante; el 298 tiene por objeto precisar que en la apertura se puede pactar el otorgamiento de garantías personales y reales y que se entenderá que es por el monto del crédito ejercido; el 299 impide al acreditante negociar, previamente a su vencimiento y sin consentimiento del acreditado, los documentos que éste hubiere dejado en garantía; el numeral 300 preceptúa las reglas a seguir para la disposición y el pago del crédito y, el 301 enlista las causas de extinción del crédito. La detallada configuración que se ha reseñado pone de manifiesto que el legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la potestad de las partes para pactar que los **intereses** vencidos y no pagados puedan, a su vez, generar nuevos **intereses**, o la **capitalización** de **intereses** en este tipo de contratos; por el contrario, la

supresión realizada en la ley sobre esos puntos se debe interpretar en el sentido de que tales cuestiones se dejaron a la libre voluntad de las partes, con la única salvedad de que, cuando en tales convenciones funja como acreditante una institución de banca múltiple, deberá cumplir con las regulaciones que sobre el particular expida (como ya lo ha hecho para determinados créditos) el Banco de México. Esto último deriva de que los artículos 60., párrafo primero y 48, párrafo primero, de la Ley de Instituciones de Crédito, someten a las instituciones de banca múltiple, específicamente en cuanto a las tasas de interés y demás características de las operaciones activas que celebren, a las disposiciones de la Ley del Banco de México y, esta otra, en sus artículos 24 y 26 respectivamente, faculta al Banco de México para expedir disposiciones generales con el propósito, entre otros, de proteger los **intereses** del público, y establece que las características de las operaciones activas, pasivas y de servicios que realicen las instituciones de crédito se ajustarán a las disposiciones del banco central. De todo lo expuesto se desprende que las normas legales especiales que regulan el contrato de apertura de crédito no adolecen de deficiencia alguna sobre el punto de que se trata, motivo por el cual el artículo 2397 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, no resulta aplicable supletoriamente a dichas disposiciones. *Tesis: P./J. 48/98 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. 195340. 3 de 5. Pleno Tomo VIII, Octubre de 1998 Pag. 372 Jurisprudencia(Civil.)*

Y por cuanto a la excepción de **Falta de acción o de Sine actione agis**, se considera lo siguiente: Que la parte actora ha probado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha nueve de junio de dos mil cinco celebraron las partes de este juicio, de una parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y

de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de acreditado, contrato por el cual este recibió de la Sociedad Mercantil mencionada un crédito por la cantidad de VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN y del cual dispuso para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, crédito que se cubriría en un plazo de veinticinco años mediante el pago de trescientas amortizaciones mensuales y consecutivas a partir del mes de su celebración y a cubrir el día treinta de cada mes por un monto de trescientas cincuenta punto veintinueve Unidades de inversión, además a pagar intereses ordinarios a una tasa del diez punto cuarenta y cinco por ciento anual y para el caso de incumplimiento en su pago, intereses moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria según se desprende de las cláusulas tercera, quinta, séptima, octava inciso b) y decima del Contrato Basal, como podrá apreciarse se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como 1794 del Código Civil Federal y que son el consentimiento y el objeto respecto al contrato señalado; **B).**- por otra parte, quedo plenamente demostrado que en razón de la fusión de \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\*, este adquiere el crédito a que se ha hecho referencia en líneas que anteceden, lo que lo legitima para exigir su pago; **C).**- Se justifica también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del demandado y derivadas del contrato indicado en el inciso primero, se constituyó hipoteca

en primer lugar y grado a favor de la institución bancaria acreditante, sobre el siguiente bien inmueble:

\*\*\*, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado. **D)** - Se ha probado igualmente, que las

partes al celebrar el contrato multicitado, pactaron que la acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la parte acreditada dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al contrato, según se según se observa de la cláusula décima sexta inciso a) de dicho contrato; y **E).** - igualmente se ha justificado

que la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, que se señala en el inciso anterior, al no probar el demandado que cubrió las amortizaciones comprendidas del mes de octubre de dos mil dieciséis y hasta la fecha de presentación de la demanda, que fue el ocho de enero de dos mil diecinueve, no obstante de que le corresponde la carga de la prueba por cuanto al pago de las amortizaciones comprendidas en dicho periodo, de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En consecuencia de lo anterior, se declara improcedente la excepción de Falta de Acción que invoca el demandado, pues le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo para

el pago del saldo del crédito que se otorgó a la parte demandada, mediante el contrato de Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, toda vez que la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula décima sexta del señalado contrato, por lo que y de acuerdo a lo que establecen los artículos 7 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se declara vencido anticipadamente el plazo que en el contrato basal estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal y se condena al demandado \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **VEINTIUN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN** por concepto de suerte principal, toda vez que incumplió con su obligación de pago derivado del contrato base de la acción.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre el crédito adeudado y cuyo monto se ha precisado en la parte final del apartado anterior, en la medida siguiente: los intereses ordinarios a partir del primero de octubre de dos mil dieciséis y hasta el treinta del señalado mes y año, a una tasa del diez punto cuarenta y cinco por ciento anual; y los moratorios del primero de noviembre de dos mil dieciséis y hasta que se haga pago total del crédito, a una tasa resultante de multiplicar la tasa ordinaria anual por uno punto cinco, intereses éstos y aquellos que se regularan en ejecución de sentencia, que de

acuerdo a lo estipulado en la clausula octava inciso b) en relación con la séptima del contrato, con fundamento en lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que la parte demandada resultó perdidosa, se condena a la misma a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio, mismos que se regularán en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551

reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella esta probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que el demandado \*\*\*\*\* no justificó sus excepciones.

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos de las amortizaciones mensuales a que se obligó, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula decima sexta del señalado contrato.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena al demandado \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, la cantidad de **VEINTIUN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN** por concepto de suerte principal.

**QUINTO.-** También se condena a la parte demandada a cubrir a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, intereses ordinarios y moratorios, los que se regularán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

**SEXTO.-** Se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente

juicio.

**SEPTIMO.-** En consecuencia de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto, pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si éstos no lo hacen dentro del término de ley.

**OCTAVO -** Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hará pública la presente resolución incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en términos del artículo antes señalado.

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza.  
Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha \_\_\_\_\_. Conste.

**L´APM/Shr\***