

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de julio de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número *****, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve *****, **COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO *******, en contra de ***** y *****, sentencia que se dicta bajo los siguientes:

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer de la presente controversia, de acuerdo a lo que disponen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable y el

segundo numeral invoca que hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y designan con toda precisión al Juez a quien se someten y en el caso que nos ocupa, las partes del juicio en la cláusula VIGÉSIMA del contrato base de la acción, otorgaron su consentimiento con la celebración del mismo, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los tribunales competente del fuero común establecidos en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción que por razón de su domicilio, presente o futuro les pudiera corresponder, por lo que esta autoridad resulta competente para conocer del presente asunto.-

III.- La demanda la presenta el LICENCIADO ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado general para pleito y cobranzas de la persona moral denominada ***** **, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DENOMINADO ***** **, personalidad que se tiene por acreditada con la documental pública consistente en copia certificada de la escritura número *****, tomo *****, de fecha seis de marzo de dos mil trece, del protocolo del Notario Público ***** de León, Guanajuato, en la cual consta de la foja siete a la dieciséis de autos, la que tiene pleno valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de la cual se desprende la personalidad antes indicada, más aún tomando en consideración que la parte demandada ya le ha reconocido tal carácter, lo que

se afirma pues del contrato que fue exhibido como base de la acción se desprende que el profesionista antes mencionado participó en el mismo en representación de la actora, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: **“REPRESENTACIÓN. LA ADMITIDA AL CONTRATAR, NO PUEDE SER DESCONOCIDA AL EJERCITARSE LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE.** Si al celebrarse un contrato una de las partes reconoce tácitamente la representación de la otra con tal de obtener un beneficio, aquélla no puede desconocer tal representación en el juicio que ésta promueva en su contra, atento al principio general de derecho de que nadie puede prevalerse de su propio dolo, ya que, en este caso, el que aceptó la representación, celebró el contrato bajo su propio riesgo.” **Época: Novena Época, Registro: 189263, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Julio de 2011, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o.C. J/40, Página: 1037.-**

Con el carácter que se ha señalado el Licenciado ***** demanda en la Vía Especial Hipotecaria a ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A) Para que por sentencia firme se declare vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que ésta no efectuó puntualmente el pago en tiempo y forma de la cantidad amparada por los documentos base de la acción que se anexaron al presente escrito, ello de acuerdo con el inciso g) de la CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA del contrato basal.- B) Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de \$166,578.80 (CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.) por concepto de SUERTE**

PRINCIPAL, que corresponde a la cantidad que se hace constar en la cláusula **PRIMERA** del contrato de apertura de crédito simple base de la acción, en virtud de la disposición del crédito otorgado, en términos de lo convenido dentro de la cláusula **TERCERA** del basal, y de acuerdo con el estado de cuenta que se anexa a la presente, expedido por el C.P.***** en su calidad de Auxiliar Contable del Departamento Administrativo de ***** como Fiduciaria del Fideicomiso denominado *****. C) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** a razón de una tasa anualizada del 15% (**QUINCE POR CIENTO**) generados a partir del dos de diciembre del año dos mil trece y hasta la liquidación del crédito, conforme a lo pactado dentro de la cláusula **CUARTA** del contrato basal.- D) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, generados a partir del primero de diciembre del año dos mil quince, fecha en que formalmente se constituyera en mora la ahora parte demandada, a razón de multiplicar la tasa ordinaria por 1.5 (**UNO PUNTO CINCO**), esto es a razón del 22.5% (**VEINTIDÓS PUNTO CINCO POR CIENTO**) en términos de lo pactado en la cláusula **SÉPTIMA** del contrato base de la acción, es decir, los intereses moratorios se calcularán multiplicando el saldo del capital vencido por 0.25 (**CERO PUNTO DOSCIENTOS VEINTICINCO**) para después dividirlo entre 360 (**TRESCIENTOS SESENTA**) y el producto resultante multiplicarse por el número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de su vencimiento hasta la de su pago total. E) Por el pago de la cantidad que resulte de aplicar al monto de interés generados y no pagados el factor 0.002333 (**CERO PUNTO CERO, CERO DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES**), por concepto del apena convencional pactada por las partes dentro de la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción. F) Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada,, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas, lo anterior previsto en la cláusula **OCTAVA** del basal.”.-**Acción que contemplan los**

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

Los demandados ***** y ***** , dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, quienes oponen como excepciones las siguientes: **1 y 2.- FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.- 3.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

IV.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**.- En observancia a esto la parte actora y demandada exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se admitieron pruebas, **va orándose las de la parte demandada en la forma siguiente:**

DOCUMENTAL consistente en los diecinueve depósitos bancarios realizados por el demandado que constan de la foja cuarenta y nueve a cincuenta y no de los autos, que si bien fue admitida con el carácter de pública, conforme a lo establecido por los artículos 281 y 285 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se observa que las mismas tienen el carácter de privados, en razón de que no fueron expedidas por algún servidor público revestido de fe pública o servidores

públicos en ejercicio de sus funciones. Ahora bien, a dicha documental se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de que proviene de las partes, pues aún cuando la parte actora las haya objetado sosteniendo que se tratan de copias simples y que debieron ser robustecidas con otros elementos de prueba, sin embargo, se toma en consideración que los recibos en comento cuentan con sello original puesto por la Institución Bancaria en la cual se realizaron los depósitos que se reflejan en los mismos, además aparece que ***** fue la persona que los realizó, siendo éste el acreditado principal en el contrato base de la acción, pero sobre todo el nombre de la empresa beneficiaria de los pagos referidos, aparece como "*****", con el cual puede identificarse a la parte actora, pues esta última no niega en forma alguna que la cuenta a favor de la cual se hicieron los depósitos, pertenezca a su parte, **lo que hace improcedente la objeción que en tal sentido hizo valer la parte actora.** En razón a ello con los documentos antes mencionados se prueban los diversos pagos que se hicieron al crédito que ahora se reclama, siendo el último de ellos el día siete de abril de dos mil dieciséis, por la cantidad de QUINCE MIL PESOS, mismo que fuera reconocido por la parte actora tal como se verá más adelante.-

DOCUMENTAL consistente en los dieciocho estados de cuenta emitidos por ***** , que constan en las fojas cincuenta y dos a la setenta de los autos, que si

bien fue admitida con el carácter de pública, conforme a lo establecido por los artículos 281 y 285 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se observa que las mismas tienen el carácter de privados, en razón de que no fueron expedidas por algún servidor público revestido de fe pública o servidores públicos en ejercicio de sus funciones. Ahora bien, a dicha documental se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de que proviene de la partes, pues aún cuando la actora las haya objetado sosteniendo que estos no fueron emitidos por el personal del FIDEICOMISO ***** , además de ser impresiones simples y no cuentan con la certificación del contador autorizado por su representada como lo ordena el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, sin embargo, dicha objeción resulta improcedente atendiendo a que es claro que si son impresiones presentadas por el demandado, les es imposible a éstos obtener la certificación por el contador autorizado de la parte actora, por no pertenecer los demandados a dicha institución, aunado a ello aún cuando sean impresiones simples se observa que su formato y datos son similares a aquellos que se desprenden del estado de cuenta exhibido por la parte actora y que es visible a foja veintinueve de autos, más aún que el último estado de cuenta exhibido por los demandados y que aparece a foja setenta aparece como amortizaciones pagadas el número de veintiuno y como amortizaciones restantes el número de treinta y nueve,

como periodo del estado de cuenta del dos de marzo de dos mil dieciséis al uno de abril del mismo año, además el capital vigente a esa fecha aparece la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, siendo que el exhibido por la parte actora agregado a foja veintinueve de autos, aparece como capital vigente esta última cantidad que se menciona, como amortizaciones pagadas el número de veintidós y amortizaciones restantes el número de treinta y ocho, además el periodo de dicho estado de cuenta comprende del dos de abril de dos mil dieciséis al trece de abril del mismo año, por lo que la secuencia del número de amortizaciones pagadas y restantes, periodos de los estados de cuenta, cantidad como capital vigente y formato de los mismos, llega a establecerse que contrario a como lo refiere la parte actora, dichos estados de cuenta sí provienen de su parte sin que hayan demostrado la falsedad de los mismos, teniendo la carga de la prueba para ello conforme a lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, **lo que hace improcedente la objeción hecha por la parte actora**, y con los mismos se demuestra que los demandados se encuentran al corriente en el pago del crédito que se les reclama, por las razones que serán expuestas más adelante.-

Las pruebas admitidas a la parte actora se valoran de la siguiente forma:

CONFESIÓN EXPRESA, que hizo consistir en las manifestaciones vertidas por los demandados en su escrito de contestación de demanda relativas a los

hechos identificados con los números uno a siete y diez al haber indicado que los mismos son ciertos; en consecuencia con fundamento en el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, a la prueba en comento se le concede pleno valor probatorio pues efectivamente los demandados contestaron como ciertos los hechos antes indicados, reconociendo con ello la celebración del contrato base de la acción, la cantidad de la cual dispusieron, el porcentaje que fue pactado como intereses ordinarios y moratorios, el plazo que se concedió para el pago del crédito, que los demandados se constituyeron como garantes hipotecarios y las causas de vencimiento anticipado pactadas en la cláusula DÉCIMA OCTAVA inciso g), además de que se sometieron a la competencia de esta autoridad.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el título de crédito denominados pagarés suscritos por los demandados, que consta en la foja veintisiete de los autos y respecto al cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, la cual fue desahogada únicamente a cargo de ***** quien en audiencia de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, reconoció el contenido del documento antes mencionado y como suyas las firmas que obran en el citado documento y que son atribuidas a su parte, por lo anterior y además de que el mismo no fue objetado, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que se

disposo del crédito otorgado por la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el estado de cuenta certificado que consta en las fojas veintinueve y treinta de los autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, desprendiéndose del mismo, el desglose del adeudo que refiere la parte actora en relación al préstamo ahora reclamado. Pese a lo anterior dicho documento perjudica al oferente según lo previsto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que si bien es cierto se señala como saldo vencido desde la mensualidad correspondiente al primero de diciembre de dos mil quince, sin embargo, se asientan como amortizaciones pagadas el número de veintidós y como amortizaciones restantes el número de treinta y ocho, las que llevan secuencia con aquellos estados de cuenta exhibidos por los demandados y además se desprende que se reconoce el pago de los demandados por la cantidad de QUINCE MIL PESOS en fecha siete de abril de dos mil dieciséis, por lo que si se atiende al número de pagos realizados y se relaciona con la tabla de amortizaciones inserta en el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que fue exhibido como base de la acción, el pago número veintidós corresponde a aquel que debía realizarse el primero de noviembre de dos mil quince, que por tanto las treinta y ocho mensualidades

pendientes de pago comenzarían a partir del primero de diciembre de dos mil quince, sin embargo, al primero de noviembre de ese año, la cantidad pendiente de cubrir era la de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS, siendo que la cantidad que reclama la parte actora como suerte principal es la de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, la cual se ve reflejada en el estado de cuenta que ahora se valora, de la cual la cantidad por capital es la de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, intereses de OCHOCIENTOS DIEZ PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS y seguro de vida por TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, por ende si el capital de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, en la tabla de amortización inserta al documento base de la acción, es aquella que aparece como saldo final en el numeral veintisiete, que corresponde al saldo luego de realizarse el pago el día primero de abril de dos mil dieciséis, es por tanto que esta fecha es aquella en que se hizo el último pago al crédito concedido, pues de haber sido el último pago en noviembre de dos mil quince e incumplido desde diciembre del mismo año, la parte actora reclamaría una cantidad mayor a la que señala en su escrito inicial de demanda.-

CONFESIONAL a cargo de *******, desahogada en audiencia de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, a la que se le concede valor probatorio parcial de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles**

vigente del Estado, pues a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que pactó que para el caso de que dejara de realizar el pago de las cantidades a las que se obligó, tendría que pagar una pena convencional a razón de multiplicar el monto de intereses generados y no pagados por el factor 0.00233. Por otra parte, si bien es cierto se tuvo por confesa a la demandada de que a partir del uno de diciembre de dos mil quince dejó de realizar el pago de más de dos amortizaciones a favor de la parte actora, que adeuda la cantidad de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS por concepto de suerte principal, que adeuda los intereses ordinarios generados desde el uno de diciembre de dos mil quince así como moratorios desde el día dos del mismo mes y año, dicha confesional admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, y en el caso que nos ocupa dicha confesional quedaron desvirtuados tales hechos con el estado de cuenta que la parte actora exhibió con su demanda, por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, por lo tanto no puede surtir efectos en contra de la demandada la declaración de confesa que se le hizo por cuanto a la fecha de incumplimiento que sostiene la parte actora.-

CONFESIONAL a cargo de *******, desahogada en audiencia de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, a la que se le concede valor probatorio parcial de conformidad con lo dispuesto por los**

artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo reconoció que para el caso de que dejara de realizar el pago de las cantidades a las que se obligó, tendría que pagar una pena convencional a razón de multiplicar el monto de intereses generados y no pagados por el factor 0.00233; y si bien es cierto el demandado reconoció que a partir del uno de diciembre de dos mil quince dejó de realizar el pago de más de dos amortizaciones a favor de la parte actora, refiriendo además que hizo algunos pagos, posteriormente dejó de pagar sin recordar la fecha en que eso ocurrió y que el hecho se le movía un poquito por ejemplo, si se tenía que hacer el pago el día diez, lo hacía el doce o trece y por eso aparecía en otra fecha, asimismo reconoció adeudar a la parte actora sin recordar la cifra exacta pero indicó que se le había hablado de una cantidad de CIENTO TRECE MIL PESOS aproximadamente, que adeuda intereses ordinarios generados desde el uno de diciembre de dos mil quince y moratorios desde el dos del mismo mes y año, sin embargo, cabe señalar que dicha confesión admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, y en el caso que nos ocupa la prueba en comento quedó desvirtuada con el estado de cuenta que la parte actora exhibió con su demanda, por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, por lo tanto no puede surtir efectos en contra del demandado el reconocimiento que hizo en los términos indicados en líneas anteriores.-

Las pruebas admitidas en común a ambas partes se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el Contrato de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, plasmado en la escritura número *****, volumen número *****, de fecha dos de diciembre de dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, que consta de la foja dieciocho a veinticinco de los autos, a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la que se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, la actora *****, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DENOMINADO ***** con el carácter de acreditante, ***** con el carácter de acreditado y los demandados ***** y ***** como obligados solidarios ilimitados, avalistas y garantes hipotecarios, por el cual aquélla otorgó en préstamo la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, con las condiciones y términos que refleja la documental señalada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo; además, se demuestra que los pagos a que se obligó la parte demandada debían realizarse los días uno de cada mes y que las partes pactaron como causas de vencimiento anticipado sin necesidad de declaración judicial, entre otras, el que el acreditado dejare de cubrir en la forma convenidas, dos o más amortizaciones de capital y/o

interés, según se desprende del inciso g) de la cláusula DÉCIMA OCTAVA del contrato base de la acción.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable únicamente a la parte demandada, en virtud al alcance probatorio que se 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.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable únicamente a la parte demandada, sobre todo la humana en el sentido de que si la parte actora en su estado de cuenta se señala como capital vigente la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, la cual es aquella cantidad que se señala como saldo final luego de haberse realizado el pago número veintisiete, correspondiente al día uno de abril de dos mil dieciséis, según la tabla de amortizaciones inserta en el contrato basal, se desprende entonces que la última fecha de pago de los demandados al crédito otorgado, fue la correspondiente al uno de abril de dos mil dieciséis, pues de haber sido omisos en pagar desde la correspondiente a diciembre de dos mil quince, la parte actora hubiera reclamado una cantidad mayor a la que señala en su escrito inicial de demanda, pues a esa fecha se adeudaban CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS, por ende existe presunción grave para establecer que es diversa la fecha en que los demandados dejaron de cubrir

el crédito dispuesto y que por tanto, a la fecha de presentación de demanda, aún no se actualizaba la causal de vencimiento anticipado en la cual la parte actora sustenta su demanda y que fue precisamente la señalada en la cláusula DÉCIMA OCTAVA inciso g), relativa a que el acreditado dejare de cubrir en la forma convenidas, dos o más amortizaciones de capital y/o interés; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 52 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió la prueba de RATIFICACION DE CONTENIDO Y FIRMA a cargo de ***** , de la cual se desistió su oferente, asimismo se admitió a la parte demandada la TESTIMONIAL consistente en el dicho de **** ***** y ***** , así como la CONFESIONAL a cargo del ***** COMO FIDUCIARI DEL FIDEICOMISO DENOMINADO ***** , mismas que fueron declaradas desiertas, todo lo anterior según se advierte en lo actuado en audiencias de fechas trece de enero de dos mil diecisiete y veinte de junio de dos mil dieciocho.-

V.- En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal, para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo y a cargo de la demandada, lo que se traduce en la improcedencia de la vía, en observancia a las siguientes consideraciones jurídicas y disposiciones legales:

De acuerdo a lo que dispone el artículo 560-D, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la sentencia debe declarar siempre si procede o no el procedimiento hipotecario, luego entonces constituye un presupuesto procesal que debe estudiarse de oficio, además que de no realizarse se violarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica a que se refiere el artículo 14 Constitucional, toda vez que para que se pueda dictar sentencia es necesario que esto se realice observando las formalidades que para el procedimiento correspondiente establece la ley, por lo que en observancia a esto se procede al análisis de la vía, siendo aplicable al caso el siguiente criterio:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”. **Época: Novena Época, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, Página: 576.-**

Ahora bien, el presente juicio inicia por demanda que se presenta en la vía especial hipotecaria y para que el procedimiento se ventile en esta vía es necesario que se cumpla con lo que establecen los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente 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, las únicas acciones que se pueden tramitar dentro del procedimiento especial hipotecario son: 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 garantiza, siendo que en este juicio se pretende el pago del crédito que la hipoteca garantiza, señalando como requisitos de procedibilidad por cuanto a la acción de pago del crédito hipotecario los siguientes:

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, preceptos sustantivos que a la letra 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 otro supuesto para ejercitar la acción en análisis en la vía propuesta y sustentada en el principio de libertad contractual que se consagra en los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código Civil vigente del Estado, de donde se desprende que en los contratos bilaterales las partes podrán pactar el vencimiento anticipado del plazo, en alguno de los supuestos que ellas previamente establezcan en el contrato basal, según lo ha señalado así la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el

siguiente criterio jurisprudencial: **“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.”. **Época: Octava Época, Registro: 222383, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Junio de 1991, Materia(s): Civil, Tesis: VIII.1o. J/2, Página: 171.-**

En el caso en estudio, queda acreditado que el contrato basal se otorgó en escritura pública y que la misma se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, del libro ***** de la Sección Segunda del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, cumpliendo así con el primero de los requisitos, además de que el requisito de inscripción no era indispensable en razón de que el pleito es entre las partes que lo celebraron.-

En cuanto al plazo se considera que las partes establecieron que el pago se haría en cinco años, mediante sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas de capital e intereses, contando con tres meses de gracia en los que únicamente se realizarían los pagos referentes al interés ordinario o en su caso moratorios, no así la obligación de realizar pago al capital, iniciando en el mes de febrero y concluyendo en el mes de abril de dos mil catorce, siendo los cincuenta y siete pagos de capital a partir del día primero de mayo de dos mil catorce y concluyendo el día primero de enero de dos mil diecinueve, según lo estipulado en la cláusula SEXTA, que por tanto para la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el día diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, aún no concluía el plazo estipulado en el basal, por lo que queda por atender si en el caso, se da la causa de vencimiento anticipado del plazo que invoca la parte actora en su escrito de demanda y que la hace consistir en aquella prevista en la cláusula DÉCIMA OCTAVA, inciso g), del contrato de apertura de crédito base de la acción, relativa a que el

acreditado dejare de cubrir en la forma convenidas dos o más amortizaciones de capital y/o interés, siendo que en escrito inicial de demanda la parte actora sostiene que su contraria dejó de cubrir las amortizaciones a que se obligó desde el mes de diciembre de dos mil quince, sin embargo, esto no quedó demostrado, pues analizando el fundatorio de la acción, se tiene que la parte demandada no ha incurrido en mora por cuanto al pago de las erogaciones mensuales a que se obligó en el contrato basal, en observancia a lo siguiente:

a) De la cláusula segunda se desprende, que a la parte demandada se le otorgó un crédito por la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, de la cual dispuso la parte demandada según el pagaré anexado a la causa y que es visible a foja veintisiete de los autos.-

b) Ahora bien, de la cláusula SEXTA del mismo contrato, se desprende que el importe del crédito así como los intereses y accesorios estipulados en dicho contrato, sería amortizado en cinco años, mediante sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas de capital e intereses, contando con tres meses de gracia en los que únicamente se realizarían los pagos referentes al interés ordinario o en su caso moratorios, no así la obligación de realizar pago al capital, iniciando en el mes de febrero y concluyendo en el mes de abril de dos mil catorce, siendo los cincuenta y siete pagos de capital a partir del día primero de mayo de dos mil catorce y concluyendo el día primero de enero de dos mil diecinueve, siendo que los pagos de capital se efectuarían los días primero de cada mes,

conjuntamente con el pago de los intereses, conforme a lo pactado en la cláusula CUARTA.-

c) Y por último, se toma en cuenta lo estipulado en la cláusula DÉCIMA OCTAVA inciso g), en la cual se conviene que resuelve dicho contrato sin responsabilidad para "*****" y exigirá a "EL ACREDITADO", el pago anticipado del total del crédito, entre otros casos, si el acreditado dejare de cubrir en la forma convenidas dos o más amortizaciones de capital y/o interés.-

Dado lo anterior, ha lugar a determinar que en el caso no le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación principal que emana del fundatorio de la acción, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1678 y 1820 del Código Civil vigente del Estado, pues del escrito de contestación de demanda, se desprende que los demandados oponen excepción de **PAGO** sosteniendo en que se encuentran al corriente en el pago de las amortizaciones, incluso hasta la de agosto de dos mil dieciséis, la que resulta **parcialmente procedente**, pues con las pruebas que fueron aportadas al juicio a las que se les ha concedido valor según lo determinado en párrafos anteriores, se demostró que a la fecha de presentación de demanda que fue el día diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, no se había actualizado la causal de vencimiento anticipado en que la parte actora funda su acción, dado que la misma refirió que desde el primero de diciembre de dos mil quince la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones a que se

obligó, siendo que con los estados de cuenta y fichas de depósito exhibidas por los demandados a su escrito de contestación de demanda relacionados con el estado de cuenta exhibido por la parte actora al escrito inicial de demanda y este con el contrato de crédito simple con intereses y garantía hipotecaria, se demostró que el último pago hecho por los demandados lo fue el día primero de abril de dos mil dieciséis, ello en virtud de que en el estado de cuenta exhibido por la parte actora, se asientan como amortizaciones pagadas el número de veintidós y como amortizaciones restantes el número de treinta y ocho, las que llevan secuencia con aquellos estados de cuenta exhibidos por los demandados y además se desprende que en fecha siete de abril de dos mil dieciséis, se reconoce pago de los demandados por la cantidad de QUINCE MIL PESOS, por lo que si se atiende al número de pagos realizados y se relaciona con la tabla de amortizaciones inserta en el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que fue exhibido como base de la acción, el pago número veintidós corresponde a aquel que debía realizarse el primero de noviembre de dos mil quince, que por tanto las treinta y ocho mensualidades pendientes de pago comenzarían a partir del primero de diciembre de dos mil quince, sin embargo, al primero de noviembre de ese año, la cantidad pendiente de cubrir era la de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS, siendo que la cantidad que reclama la parte actora como suerte principal es la de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, la

cual se ve reflejada en el estado de cuenta exhibido por la actora, de la cual por capital es la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, intereses de OCHOCIENTOS DIEZ PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS y seguro de vida por TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, por ende si el capital de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, en la tabla de amortización inserta al documento base de la acción, es aquella que aparece como saldo final en el numeral veintisiete, que corresponde al saldo luego de realizarse el pago el día uno de abril de dos mil dieciséis, es por tanto que esta fecha es aquella en que se hizo el último pago al crédito concedido, pues de haber sido el último pago en noviembre de dos mil quince e incumplido desde diciembre del mismo año, la parte actora reclamaría una cantidad mayor a la que señala en su escrito inicial de demanda. Por lo cual contrario a como lo manifiesta la parte actora, no fue el primero de diciembre de dos mil quince en que los demandados dejaron de cubrir sus amortizaciones, pues se demostró que la última mensualidad liquidada lo fue el primero de abril de dos mil dieciséis, que por tanto si los pagos debían realizarse los días primero de cada mes y la demanda fue presentada el día diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, es claro que a la presentación de la demanda, aún no se actualizaba la causal de vencimiento establecida en el inciso g) de la cláusula DÉCIMA OCTAVA del contrato base de la acción en la cual la parte actora fundó su acción, pues en la misma se pactó que

para dar por vencido anticipadamente el plazo fijado por las partes, el acreditado debía dejar de cubrir en las formas convenidas dos o más amortizaciones de capital y/o interés, siendo que a la presentación de demanda, únicamente se había de dejado de pagar una mensualidad por las razones explicadas en líneas anteriores (ello aún cuando no exhibieran documento alguno para justificar que han liquidado hasta agosto de dos mil dieciséis) por lo que al no acreditarse causa de vencimiento anticipado, **resulta improcedente la vía especial hipotecaria** en que ha accionado la parte actora y por tanto **no se entra al estudio de la acción ejercitada**, dejándose a salvo los derechos de la parte acreedora para que los haga valer en la vía y forma correspondientes, por lo que una vez que esta resolución quede firme archívese el asunto como totalmente concluido, lo que hace innecesario que se analicen las demás excepciones opuestas.-

En cuanto a los gastos y costas, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y tomando en cuenta que en el caso quedó acreditado que los demandados hicieron pagos hasta la mensualidad correspondiente a abril de dos mil dieciséis, lo que hizo improcedente la vía en que accionó la parte actora, por lo tanto se considera perdidosa a esta última y se le condena al pago de gastos y costas a favor de los demandados que se originen con la tramitación del presente juicio, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve.-

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Resultó parcialmente procedente la excepción de pago opuesta por los demandados y como consecuencia, se declara improcedente la vía especial hipotecaria en que ha accionado la parte actora, al no actualizarse la causa de vencimiento anticipado que invoca y respecto del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, lo que hizo innecesario que se analizaran las demás excepciones opuestas.-

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior no se entra al estudio de la acción ejercitada, dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondientes, por lo que una vez que esta resolución quede firme archívese el presente asunto como totalmente concluido.-

CUARTO.- Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas a favor de los demandados que se originen con la tramitación del presente juicio, lo que será regulado en ejecución de sentencia.-

QUINTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la

Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitán en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que requieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SEXTO.- Notifíquese personalmente y cumplase.-

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

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho.- Conste.-

L´ECGH/dspa*