

Aguascalientes, Aguascalientes, **tres de mayo de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **0832/2011** 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. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el 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 ello siguiendo los lineamientos del precepto legal transcrito.

II. La demandada invocó como excepción de su parte la de incompetencia, la que fue analizada y resuelta mediante resolución dictada dentro del Toca Civil número *******/******* tramitado por la Sala Civil del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en la que consideró infundada por los argumentos vertidos en la misma, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, resolución que quedó firme al haber sido negado el juicio de amparo a la demandada en el presente juicio.

III. Se toma en cuenta que la sucesión demandada invoca como excepción de su parte la de Improcedencia de la Acción y de la vía Hipotecaria

civil elegida por la actora, igualmente la excepción que denomina de Fraude a la Ley que pretende la actora al promover un juicio especial hipotecario invocando leyes que no se aplican al caso, por último el argumento de defensa la improcedencia de la vía en que accionó la parte actora, señalando en esencia que la acción ejercitada para el cobro del fundatorio de la acción debió ser en la mercantil, de acuerdo con lo que establece el artículo 1055 del Código de Comercio, porque todas las partes involucradas se encuentran regidas por dicha codificación y por la Ley de Instituciones de Crédito; que la finalidad de presentar su demanda en la vía civil, es para hacer más ligero su trámite tratando de evadir el cumplimiento de la ley, que se da el fraude a la ley al proponer un juicio en una vía y forma equivocada invocando preceptos legales que no le son aplicables y tener conocimiento pleno de ello, que las normas que le son aplicables son las del Código de Comercio; excepciones y argumento de defensa que se consideran **infundados** y, por ende, **improcedentes** atendiendo a lo siguiente:

El artículo 1049 del Código de Comercio señala que son juicios mercantiles, los que tienen por objeto ventilar y decidir las controversias que conforme a los artículos 3º, 75 y 76, se derivan de los actos comerciales; mientras que el artículo 1050 del mismo ordenamiento, previene que cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que interviene en un acto, éste tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil, la controversia que del mismo se derive se regirá conforme a las leyes mercantiles.

De la interpretación armónica del texto de los artículos 1049 y 1050 del código en cita, se colige que para calificar a un juicio como mercantil, éste debe tener por objeto el decidir una controversia sobre actos de comercio, conforme lo

prevenido en los artículos 3º, 75 y 76 del Código de Comercio, en apego a las disposiciones mercantiles, más ello no es tan sencillo por las hipótesis que derivan del artículo 1050, del cual se desprenden las siguientes:

a). Que el acto materia de la controversia tenga para ambas partes el carácter de comercial;

b). Que para una de las partes sea comercial y para la otra sea civil; y

c). Que independiente de la naturaleza de los sujetos que intervengan en la celebración del acto, éste por su naturaleza sea esencialmente civil.

Ahora bien, atendiendo al escrito inicial de demanda, así como a las determinaciones dictadas por la Sala Civil del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado al resolver el toca civil número *****/*****, se tiene que en el presente caso la acción ejercida por el licenciado ***** apoderado de ***** es la real hipotecaria, consistente en el pago del crédito que la hipoteca garantiza, lo anterior es así pues se toma en cuenta las prestaciones reclamadas transcritas en el siguiente considerando, las que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuera en obvio de espacio tiempo, así como el documento fundatorio de la acción que es el primer testimonio de la escritura pública ***** de la Notaría Pública Número ***** de las del Estado que contiene el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, así como los preceptos de derecho que invoca relativos al procedimiento especial hipotecario, así como los artículos correspondientes a la hipoteca, se tiene que el juicio se funda en escritura pública, por la cual se constituyó la hipoteca que se pretende ejecutar, en consecuencia, la intención del actor estriba en ejercer **la acción hipotecaria**, pues si

bien del fundatorio de la acción derivan diversos derechos y obligaciones, debe atenderse a la acción y derecho que reclama la accionante, de ahí que al ser la acción hipotecaria, la misma es de naturaleza esencialmente civil, como así lo han determinado diversos tribunales federales, de lo que deviene de improcedentes las excepciones y argumentos vertidos por la parte demandada.

Cobrando aplicación al caso el criterio jurisprudencial emitido por el Pleno de Circuito en Materia Civil del Cuarto Circuito, al resolver la contradicción de tesis 1/2015 y emitir la tesis número PC.IV.C. J/4 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 24, noviembre de 2015, tomo III, página 3159, de la materia civil, de la Décima Época, con número de registro digital 2010531, la cual a la letra establece:

VÍA EJECUTIVA. ES IMPROCEDENTE SI SE PRETENDE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, CASO EN EL CUAL DEBE INTENTARSE LA VÍA ORDINARIA CIVIL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). De la interpretación de los artículos 638 y 649 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, se obtiene que el juicio ordinario procede cuando no existe un procedimiento especial señalado y es de cognición, mientras que el juicio ejecutivo debe fundarse necesariamente en un documento que traiga aparejada ejecución. Así también, al seguir las directrices de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, contenidas en las tesis de jurisprudencia 1a./J. 5/2002, 1a./J. 91/2011 y 1a./J. 42/2013 (10a.), de rubros y título y subtítulo: "VÍA EJECUTIVA MERCANTIL. ES IMPROCEDENTE SU EJERCICIO EN CONTRA DEL GARANTE HIPOTECARIO CUANDO NO TIENE A LA VEZ EL CARÁCTER DE ACREDITADO, MUTUATARIO U OBLIGADO SOLIDARIO (ARTÍCULOS 68 Y 72 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).", "HIPOTECA. NO ES JURÍDICAMENTE VÁLIDO ORDENAR SU EJECUCIÓN EN LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE RESUELVE LA ACCIÓN PERSONAL INTENTADA EN EL JUICIO ORDINARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)." y "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."; se concluye que la deuda que constituye el pilar de la garantía hipotecaria es ajena al crédito que se garantiza, porque: a) El acreedor sigue al bien que representa la garantía, no a la persona que la constituye; y b) El garante se obligó a responder ante el incumplimiento del deudor y esa obligación la asumió no en su persona, sino a través de un bien específico y determinado. En consecuencia, resulta improcedente el ejercicio de la vía ejecutiva contra el garante hipotecario, ya que ese procedimiento debe ser en relación directa con la persona que se demanda a través de esa vía de privilegio, sin embargo, respecto de él no existe documento que traiga aparejada ejecución como lo exige el código referido. Máxime si se toma en cuenta que existe la posibilidad de que el inmueble otorgado en garantía hubiese salido de su patrimonio, con lo cual se podrían afectar derechos de terceros que no formaron parte del contrato que dio origen a la hipoteca; de ahí que sea en la vía ordinaria civil en la que debe resolverse el conflicto derivado del consenso hipotecario.

Resultando igualmente aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Cuarto Circuito, al dictar la tesis número XIV.2o. J/13, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Agosto de 1997, página 513, de la Novena Época con número de registro digital 197918, que a la letra establece:

CONTRATO MERCANTIL CON GARANTÍA HIPOTECARIA, CELEBRADO POR UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO. VÍA MERCANTIL O HIPOTECARIA OPTATIVA (ARTÍCULO 72 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).

Es incorrecto considerar que la vía hipotecaria es improcedente tratándose de una acción fundada en un contrato celebrado por una institución de crédito bajo el argumento de que las operaciones que realiza la citada institución se reputan actos de comercio o de que la codificación mercantil no contempla la vía hipotecaria. La razón estriba en que si bien es verdad que el contrato de hipoteca no se encuentra regulado por las leyes mercantiles, sino que se rige por disposiciones del derecho civil, ello no impide que se pacte como garantía en contratos mercantiles, respecto de los cuales guarda una naturaleza

accesoria, ni que la institución de crédito acreedora ejercite la vía hipotecaria para hacerla efectiva, pues así lo autoriza el artículo 72 de la Ley de Instituciones de Crédito, que es el que debe aplicarse en el caso, por tratarse precisamente de un ordenamiento especial que debe prevalecer sobre el general.

En mérito de lo anterior, resultan improcedentes los argumentos vertidos por la demandada y se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, pues se demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad 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 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, 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 *****, manifestando que lo hace como Apoderado Legal para Pleitos y Cobranzas de ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta acompaña a su demanda la documental que obra de la foja veinticinco a treinta y dos de esta causa, a la que se le concede pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documento emitido por fedatario público, además de que se refiere a la

copia certificada del testimonio notarial relativo a la escritura número *****, del libro *****, folio del ***** al *****, de fecha ***** de la Notaria Pública Número ***** del Primer Distrito del Municipio de San Pedro Garza García del Estado de Nuevo León, misma que consigna el poder que a favor del profesionista señalado otorga ***** quien por Asamblea General Ordinaria de la sociedad mercantil antes invocada fue designado como apoderado de la misma y con facultad para otorgar poderes, que por tanto el licenciado ***** está facultado para demandar a nombre de *****, en términos de los artículos 2546, 2554 primer párrafo y 2562 del Código Civil Federal de aplicación a los actos de comercio que realizan las sociedades mercantiles y de observancia en razón de que el contrato de apertura de crédito es de naturaleza mercantil.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado ***** demanda en la vía especial hipotecaria a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A) Para que por sentencia judicial se declaren Vencidos Anticipadamente los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, en términos de la cláusula décima tercera, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, fundatorio de nuestra acción, mismo que presento en este acto y adjunto, como Anexo número Dos; B) Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago de la cantidad de 66,144.42 UDIS, cuya equivalencia en pesos al día 28 de febrero de 2011, al ubicarse el valor de la unidad de inversión en tal fecha en 4.570274, resulta en la cantidad de \$302,298.12 (trescientos dos mil doscientos noventa y ocho pesos 12/100 M.N.) por concepto de Suerte Principal, integrado por el capital vencido y el vigente, relativo al adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante, que según se consta del propio Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de mi acción; C). Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago que resulte por concepto de Interés Ordinario Pactado, importe que deberá cuantificarse al momento de la**

ejecución de sentencia, relativo al adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante, que según se consta del propio Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía hipotecaria base de mi acción en su cláusula cuarta y capítulo de definiciones inciso e) y f); D). Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago que resulte por concepto de Intereses Moratorios Pactados, importe que deberá cuantificarse al momento de la ejecución de sentencia, relativo al adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante, que según se consta del propio Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de mi acción en su cláusula quinta y capítulo de definiciones inciso f); E). Por el Pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, de conformidad con la cláusula vigésima segunda del Contrato de Apertura de Crédito con garantía Hipotecaria y el artículo 1989 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil ambos vigentes en el Estado.

De autos se desprende que el demandado ***** falleció, por lo que en cumplimiento al juicio de amparo indirecto número *****/****-*****-***** del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado, se ordenó su llamamiento a juicio por conducto de su albacea, siendo que de las actuaciones de dicho juicio de amparo se advierte que la quejosa es ***** , en su carácter de albacea de la **SUCESIÓN A BIENES DE *******.

En mérito de lo anterior se realizó el emplazamiento en autos y la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE *******, por conducto de su albacea ***** , quien dio contestación a la demanda instaurada en contra de su representada y opuso 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 Falta de Acción de la Parte Actora o *Sine Actione Agis*; **2.** La derivada de que la parte actora omitió exhibir el contrato de apertura

de crédito simple que indica en el hecho número uno de su escrito de demanda; **3.** La derivada del hecho de que la parte actora omitió dar cumplimiento al artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito; **4.** La de Falta de cumplimiento al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito; **5.** La de no modificación de los hechos ni prestaciones de su demanda; **6.** La de Improcedencia de la Acción y de la Vía Hipotecaria Civil elegida por la actora; **7.** La de Fraude a la ley que pretende la parte actora al promover un juicio especial hipotecario invocando leyes que no se aplican al caso planteado; **8.** La de Incompetencia por materia; y **9.** La de nulidad de la escritura pública número ***** de fecha *****, de la Notaría Pública Número Veinticinco de las del Estado.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose primeramente las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* por conducto de su albacea *****, la que nada arroja por cuanto al presente asunto pues en diligencia de fecha ***** se declaró desierta la misma, pues el pliego exhibido no correspondía al presente asunto.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el testimonio relativo a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaría Pública Número Veinticinco de las del Estado, que obra de la foja siete a la veinticuatro de causa, a la cual se le concede pleno valor en términos de los

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la misma fue emitida por fedatario público, resultando favorable a la parte actora al acreditarse con la misma, que en la fecha señalada las partes de esta causa celebraron, entre otros actos jurídicos, Contrato de Apertura de Crédito simple con interés y Garantía hipotecaria y en el que ***** tiene el carácter acreedora, de la otra parte ***** en calidad de acreditado y mediante el cual aquélla le otorgó a éste un crédito por la cantidad de setenta mil setecientas cincuenta y siete punto veintitrés Unidades de Inversión, por el plazo, términos y condiciones que se desprenden de la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra a fojas treinta y tres a la cuarenta y cinco de esta causa, a la que se le concede pleno valor en términos de los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, dado que su contenido se encuentra adminiculado en el contrato base de la acción, de donde se desprende que el estado de cuenta se refiere al crédito otorgado en dicho contrato, comprendiendo además los pagos efectuados por el demandado y las fechas en que se realizaron; documental con la cual se acredita que la parte demandada para el veintiocho de febrero de dos mil once, tiene un saldo insoluto del crédito que se le otorgó, por la cantidad de **Sesenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro punto cuarenta y dos Unidades de Inversión.**

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

La **CONFESIONAL** a cargo de *****,

desahogada en audiencia de fecha *****, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I 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, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal; confesando de esta manera que su representada se abstuvo de realizar estudios financieros para el otorgamiento del crédito concedido a la parte demandada; que su representada se abstuvo de realizar estudios contables financieros que determinaran en forma congruente la capacidad de pago de ***** en relación al pago pactado en UDIS; generando únicamente indicio al no encontrarse robustecido con diverso medio de convicción que su representada indujo a un error al señor ***** al hacerle creer que podía pagar el crédito de apertura simple que le otorgó el diecisiete de febrero de dos mil dieciséis en UDIS; que su representada indujo en forma dolosa al error al señor ***** al hacerle creer que podía pagar en UDIS el crédito de apertura simple que le otorgó el *****; que su representada se abstuvo de emitir a favor de la parte demandada un estado de cuenta contable mensual, en donde se le indicara como se originaba el monto que tenía que pagar y su valor en UDIS; que su representada al haber pactado el pago del crédito simple en UDIS, tiene una ganancia diaria por la diferencia en su precio; que su representada al haber pactado en UDIS el crédito simple materia del presente juicio y aparte un interés mensual está obteniendo una doble ganancia.

No pasa inadvertido para esta autoridad

que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confeso de las posiciones marcadas con los números tres, cuatro y diez, del pliego de posiciones que obra a fojas cuatrocientos cincuenta y nueve y cuatrocientos sesenta de los autos, mas de su análisis se desprende que respecto a las marcadas con los números tres y diez, no se les concede valor alguno, pues su contenido se encuentra desvirtuado con las actuaciones, pues respecto a la primera se debe estar a lo determinado por esta autoridad al momento de resolver la excepción de improcedencia de la vía propuesta por la demandada, por los argumentos vertidos los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueran, respecto a la diez al haberse valorado el estado de cuenta de contador certificado por la parte actora, quien exhibió copia certificada de su cédula profesional, por lo que dichas manifestaciones no son verosímiles; por último respecto a la posición marcada con el número cuatro, es materia de esta sentencia, de ahí que no arrojen confesión alguna en términos de lo que establecen los artículos 251, 252, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. *La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así*

lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

La **INSPECCIÓN JUDICIAL** que desahogó el personal de este juzgado en diligencia de fecha *****, respecto a la escritura número ***** de fecha *****, de la Notaría Pública número 25 de las del Estado, en relación con los tópicos que indica el oferente en el punto 5 de su plan probatorio, la que se llevó a cabo en el Archivo de las Notarías del Estado, inspección a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 308 y 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de la cual se desprende que esta autoridad da fe que al tener a la vista el protocolo número *****, de la Notaría Pública número Veinticinco de las del Estado, en el cual se encuentra agregada la escritura pública número *****, de fecha *****, que corresponde al original de la aquella que fue exhibida en el presente juicio como base de la acción, en la que consta, entre otros, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte *****, como acreditante y por la otra parte *****, como acreditado, sin que de dicho protocolo se advierta que se encuentre anexado documento alguno a la escritura de referencia.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de *****, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha ***** se declaró desierta la misma al no ser el domicilio del testigo proporcionado por la oferente.

Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las documentales antes valoradas y por lo precisado en

cada una de ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado que el deudor se obligó a cubrir el crédito otorgado en el contrato basal, mediante amortizaciones mensuales consecutivas el día último de cada mes a partir de la celebración del contrato, luego entonces si la parte actora sostiene que dejó de cumplir con tal obligación, en virtud de los pagos irregulares que hizo y se aplicaron hasta el periodo comprendido del veintiocho de febrero de dos mil seis al treinta y uno de marzo de dos mil diez, por lo que desde el primero de abril del señalado año y hasta la fecha en que se le demandó que fue el once de abril de dos mil once dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó, luego corresponde la carga de la prueba a la parte demandada por cuanto al pago de las amortizaciones que se afirma dejaron de cubrirse y si no acredita el pago de las mismas, conlleva a establecer presunción grave de que esto es resultado de que dejó de cubrirlas; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código Procesal Civil vigente del Estado.

VI. En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba ofertados por la parte actora, ha lugar a establecer que dicha parte acredita los requisitos de procedibilidad de su acción, así como que la parte demandada justifica su argumento de defensa de no cobro de intereses ordinarios y moratorios en forma simultánea, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Primeramente se aclara que se acreditó en autos que el demandado ***** falleció, por lo que

en cumplimiento al juicio de amparo indirecto número *****/*****-*****-***** del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado, se ordenó su llamamiento a juicio por conducto de su albacea, siendo que de las actuaciones de dicho juicio de amparo se advierte que la quejosa es *****, en su carácter de albacea de la **SUCESIÓN A BIENES DE *******.

Igualmente se aclara que de las excepciones planteadas por la demandada, la de Incompetencia fue resuelta por la Sala Civil del Supremo Tribunal de Justicia del Estado al resolver el toca civil número *****/*****, mediante ejecutoria de fecha *****, la que se declaró **infundada**, como así se advierte de la copia de la resolución en comento que obra a fojas cuatrocientos quince a cuatrocientos dieciocho de los autos.

Respecto a las excepciones denominadas de Improcedencia de la Acción y de la vía Hipotecaria civil elegida por la actora, igualmente la excepción que denomina de Fraude a la Ley que pretende la actora al promover un juicio especial hipotecario invocando leyes que no se aplican al caso, por último el argumento de defensa la improcedencia de la vía en que accionó la parte actora, las mismas ya fueron analizadas y resueltas en el considerando tercero de la presente resolución, las que se declararon **improcedentes**, por los argumentos vertidos en dicho considerando, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La sucesión demandada invoca igualmente la excepción que denomina Derivada de que la parte actora omitió exhibir el contrato de apertura de crédito simple que indica en el hecho número uno de su escrito de demanda, que sustenta en el argumento de para que sea procedente la acción que intenta debió exhibir el documento fundatorio; excepción que se considera **inatendible**, pues contrario a lo

manifestado por la demandada, del hecho que indica la demandada, el actor hace relación a la escritura pública número *****, de la Notaria Pública Número Veinticinco de las del Estado, contrato inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, del libro *****, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, siendo que a su escrito inicial de demanda anexó como así se desprende del sello de la Oficialía de Partes de Poder Judicial del Estado, un testimonio notarial, que es el que corre agregado de la foja siete a la veinticuatro de autos, relativo a la primera copia sacada de dicha escritura, por lo que en mérito de lo anterior los argumentos aducidos por la demandada resultan de inatendibles.

Asimismo, la sucesión demandada invoca como excepción la que denomina de no Modificación de los hechos ni prestaciones de su demanda y que hace consistir en que la contraria deberá litigar con los hechos que hizo valer en su demanda y con los documentos que exhibió, no pudiendo exhibir ningún otro para mejorar su acción, lo que no constituye una excepción, pues por esto se entiende los medios de defensa que opone el demandado frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces si lo expresado por la demandada tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita a la actora cambiar los términos de su demanda y los documentos anexados a la misma, esto no constituye una excepción y, por tanto, resulta **inatendible**, además de que no se dio tal supuesto, pues atendiendo a lo que establecen los artículos 224 y 227 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con el escrito inicial y al dar contestación a la demanda se fija la litis planteada en el asunto, por lo que es en base a ella que debe acreditarse las pretensiones de las partes, por lo

que, una vez emplazado el demandado, no es posible variar en forma alguna dicha litis planteada.

La demandada invoca como excepción de su representada la que denomina de Falta de Cumplimiento al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, que hace consistir en que la parte actora omite exhibir estado contable cualitativo que indique en forma clara y precisa del cómo se originó la cantidad que reclama, estudio que además debe ser muy puntual por estar pactado en UDIS y por la variación de los intereses, aunado a que si existiere dicho estado contable quien lo emite no indica el número de su cédula profesional por lo que no se tiene la certeza de sus estudios que lo acrediten como contador, por lo que se sostiene que quien lo emite no tiene la facultad para hacerlo, siendo que tampoco cumple con los requisitos señalados por el precepto indicado, señalando además como argumento de defensa que el estado de cuenta no señala la información necesaria; excepción y argumento de defensa que se consideran **infundados** y, por ende, **improcedentes**, atendiendo a lo siguiente:

En cuanto al argumento de que el estado de cuenta exhibido no precisa la información necesaria para poder determinar que se refiera al crédito otorgado al demandado, así como los días de pago, se tiene que lo anterior es improcedente, pues del simple análisis de la documental que obra de la foja treinta y dos a la cuarenta y cinco de autos, relativa al estado de cuenta y anexos, se advierte que contrario a lo manifestado por la parte demandada, del simple análisis de dicho documento se desprende que se refiere al crédito concedido al demandado por la parte actora, tomando en cuenta el monto del mismo, las tasas ordinarias y moratorias pactadas en el fundatorio de la acción, así como distintos pagos, aunado a que en dicho documento sí

se fija como fecha límite de pago para cada amortización los últimos días del mes, como así se pactó en el fundatorio.

Ahora bien, respecto a que no exhibe junto con el mismo documento alguno que acredite que su emisor es contador público, dicho argumento es improcedente atendiendo a lo que establece el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, precepto el cual establece textualmente lo siguiente:

Artículo 68. *Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.*

El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios.

El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago."

Del precepto legal indicado, se desprenden dos supuestos, cuando el contrato basal y el estado de cuenta forman título ejecutivo, y que

en los diversos juicios hará fe, salvo prueba en contrario, para la fijación de saldos resultantes a cargo de los acreditados:

a) Cuando se pacte la disposición del crédito en parcialidades.

b) Cuando se autoricen reembolsos previos al vencimiento del plazo.

c) Cuando se pacte la celebración de operaciones o la prestación de servicios, mediante el uso de equipos y sistemas automatizados.

Aunado a lo anterior, se desprenden de dicho precepto, los requisitos para su emisión, los cuales se contemplan en la documental en comento y entre los que no se encuentra el acreditar la calidad de contador y que se encuentra autorizado por la institución bancaria accionante, de ahí que dichos argumentos sean infundados para restarle valor a la documental en comento, aunado a que la parte demandada tenía la carga de la prueba para demostrar si dicho estado de cuenta se emitió en forma errónea, lo que ni siquiera indicó en su contestación de demanda, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Siendo que por último, se advierte como último anexo la exhibición de la cédula profesional de quien lo emite, de ahí que dicho argumento sea improcedente.

Igualmente invoca la demandada como excepciones las que denomina Derivada del hecho de que la parte actora omitió dar cumplimiento al artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito; así como la que denomina de nulidad de la escritura basal, relativa a la número *****, de fecha *****, de la Notaría Pública Número Veinticinco de las del Estado; de las cuales una vez analizados los argumentos en las que las basa se desprende que son en los mismos términos de ahí que se analicen y

resuelvan de forma conjunta, siendo que manifiesta en esencia la demandada que la parte actora jamás exhibió ante el Notario Público los estudios contables o financieros cuantitativos y cualitativos que estimaran la viabilidad de pago del crédito, ya que jamás realizó dicho estudio o análisis que le permitiera saber la solvencia crediticia y la capacidad de pago de los plazos previstos en el fundatorio de la acción por parte del demandado, lo que ocasionó que su parte incumpliera con sus obligaciones de pago, por lo que solamente le es imputable ello a la parte actora, que al haber incumplido con el artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito, el consentimiento de la parte demandada se encuentra viciado y que dicho vicio produce la nulidad del contrato basal, pues la falta de dicho análisis ocasionó el incumplimiento del contrato, al hacer creer al demandado que podía realizar dichos pagos lo que lo indujo a un error, por lo que el incumplimiento es del todo imputable a la parte actora, que por ello debe decretarse la nulidad absoluta de dicho contrato; excepciones que se consideran **infundadas** y, por ende, **improcedentes** atendiendo a lo siguiente:

Primeramente respecto a las manifestaciones vertidas de que la parte actora lo indujo a un error y que por ello el consentimiento de su parte se encuentra viciado en el fundatorio de la acción, se refieren a hechos en los que sustentan totalmente dichas excepciones, por lo que atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, le correspondían a su parte la carga de la prueba, lo que no realizó en el presente asunto pues con las pruebas ofertadas por su parte, únicamente se acreditó que si bien no se encontraban agregados al protocolo de la escritura pública basal, estudio financiero alguno, con ello no se puede llegar a

acreditar que se indujera a un error al demandado, pues contrario a ello, de la misma documental se advierte que la parte demandada se benefició con el otorgamiento del crédito, aunado a lo anterior, se toma en cuenta lo que establece el artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito, precepto el cual establece textualmente lo siguiente:

"Artículo 65. *Para el otorgamiento de sus financiamientos, las instituciones de crédito deberán estimar la viabilidad económica de los proyectos de inversión respectivos, los plazos de recuperación de éstos, las relaciones que guarden entre sí los distintos conceptos de los estados financieros o la situación económica de los acreditados, y la calificación administrativa y moral de estos últimos, sin perjuicio de considerar las garantías que, en su caso, fueren necesarias. Los montos, plazos, regímenes de amortización, y en su caso, periodos de gracia de los financiamientos, deberán tener una relación adecuada con la naturaleza de los proyectos de inversión y con la situación presente y previsible de los acreditados.*

La Comisión Nacional Bancaria vigilará que las instituciones de crédito observen debidamente lo dispuesto en el presente artículo."

Precepto del cual se desprende que las instituciones de crédito tienen la obligación de que previo al otorgamiento del financiamiento, realicen el estudio de viabilidad económica de los proyectos de inversión respectivos, los plazos de recuperación de éstos, las relaciones que guarden entre sí los distintos conceptos de los estados financieros o la situación económica de los acreditados y la calificación administrativa y moral de estos últimos, sin perjuicio de considerar las garantías que fueren necesarias, precisando igualmente dicho preceptos que los montos, plazos regímenes de amortización, así como periodos de gracia de los financiamientos deberán tener una relación adecuada con la naturaleza de los proyectos de inversión y con la situación presente y previsible de los acreditados, señalando por último la actividad de

vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria de lo anterior; de dicho precepto se desprende que el que dichos requisitos tienen la finalidad de buscar la seguridad de las operaciones previendo la viabilidad del cumplimiento de los créditos que se otorguen, pero dicha seguridad no es para el acreditado sino que todo lo contrario la seguridad que se busca con dicho precepto es la el sistema financiero del país, aunado a que el incumplimiento de la obligación de mérito de ninguna manera incide en los elementos fundamentales del contrato de apertura de crédito, como son el objeto y el consentimiento, siendo el objeto de éste el que se ponga una cantidad a disposición del acreditado, o se obligue el acreditante a contraer por cuenta del acreditado una obligación, la cual debe restituir a este último en los términos y condiciones pactados y, el segundo, en el acuerdo coincidente de voluntades sobre este objeto, por lo que carece de trascendencia para la validez del acto jurídico la omisión del indicado estudio.

Resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis número 31/98 y emitir la tesis P./J. 52/98, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VIII, octubre de 1998, página 378, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro digital 195336, el cual a la letra establece:

VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTOS. LA OMISIÓN POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO DE REALIZAR EL ESTUDIO RELATIVO, NO INVALIDA EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. El artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito establece que éstas tienen la obligación de que, previo al otorgamiento de financiamientos, realicen el estudio de viabilidad económica de los proyectos de inversión respectivos, los plazos de recuperación de

éstos, las relaciones que guarden entre sí los distintos conceptos de los estados financieros o la situación económica de los acreditados, y la calificación administrativa y moral de estos últimos, sin perjuicio de considerar las garantías que, en su caso, fueren necesarias. Asimismo, el citado precepto señala que los montos, plazos, regímenes de amortización y, en su caso, periodos de gracia de los financiamientos, deberán tener una relación adecuada con la naturaleza de los proyectos de inversión y con la situación presente y previsible de los acreditados. Además, el mencionado dispositivo prevé que la Comisión Nacional Bancaria vigilará que las instituciones de crédito observen debidamente lo dispuesto en el citado artículo. Estos requisitos tienen como finalidad buscar la seguridad de las operaciones, previendo la viabilidad del crédito que se otorgue, a efecto de que se obtenga su recuperación en los términos y condiciones que fije la política bancaria y con apego a las sanas prácticas que propicien la seguridad de sus operaciones. Ahora bien, a la Comisión Nacional Bancaria corresponde la vigilancia del cumplimiento de la mencionada obligación, entidad a la que los artículos 108, 109 y 110 de la citada ley le conceden facultades sancionadoras de carácter administrativo e, incluso el artículo 112 del cuerpo legal en cita, considera como delictivas algunas de las conductas irregulares en el otorgamiento de los financiamientos; sin embargo, el incumplimiento de la obligación de mérito de ninguna manera incide en los elementos fundamentales del contrato de apertura de crédito, como son el objeto y el consentimiento, traducidos, el primero, en que se ponga a disposición del acreditado una suma de dinero, o se obligue el acreditante a contraer por cuenta del acreditado una obligación, la cual debe restituir a este último en los términos y condiciones pactados y, el segundo, en el acuerdo coincidente de voluntades sobre este objeto, por lo que carece de trascendencia para la validez del acto jurídico la omisión del indicado estudio. Además, en cualquier caso esa situación perjudicaría a la institución de crédito y no así al deudor, ya que la primera es quien sufriría el perjuicio por no recuperar el dinero prestado sin prever la situación económica, solvencia y capacidad de pago del segundo, en cambio, éste de todos modos recibió el beneficio del crédito. Por tanto, no existe razón

jurídica alguna para que la omisión de la realización del estudio de viabilidad económica del proyecto respectivo dé lugar a declarar la nulidad del contrato de apertura de crédito.

En mérito de lo anterior, resulta improcedente las excepciones en comento.

Se desprende igualmente del escrito de contestación de demanda que la demandada invoca como argumento de defensa que resulta improcedente el cobro a su parte de forma simultánea de los intereses ordinarios y moratorios; lo que se considera **fundado** y, por ende, **procedente** atendiendo a lo siguiente:

Primeramente se toma en cuenta lo pactado por las partes en el contrato basal, en el que se desprende de las cláusulas cuarta y quinta que a lo que interesa refieren:

"CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.- El presente crédito causará intereses sobre saldos insolutos mensuales, a una tasa de interés anual fija del 9.37% NUEVE PUNTO TREINTA Y SIETE POR CIENTO y que permanecerá hasta la liquidación del mismo.

[...]

QUINTA. INTERESES MORATORIOS.- En caso de que 'EL ACREDITADO' no cubra oportunamente a 'LA ACREDITANTE' las cantidades a su cargo derivadas del crédito, incluyendo los accesorios, pagará mensualmente a ésta, en sustitución de los intereses ordinarios, intereses moratorios a razón de una tasa de interés anual que será el resultado de multiplicar por el factor de 1.75- uno punto setenta y cinco veces la tasa de interés anual fija referida en la cláusula que antecede y se causarán durante todo el tiempo que se encuentren insolutas las cantidades vencidas y no pagadas."

Por su parte, igualmente se está a lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que quiso obligarse, de ahí que, lo pactado por las partes en dichas cláusulas es completamente claro, pues los intereses moratorios se cubrirán en sustitución a los

ordinarios, de ahí que resulte procedente el argumento de defensa vertido por el demandado en dicho sentido.

Por cuanto a la excepción de *Sine Actione Agis*, que más que una excepción es la simple negación del derecho ejercitado por la parte actora, con la finalidad de arrojarle la carga de la prueba y obligar al juzgador al análisis de los elementos de la acción ejercitada, la cual también resulta **improcedente**, pues con las pruebas aportadas la parte actora acreditó los elementos de procedibilidad de la acción que ha ejercitado, como se establece a continuación.

Cobrando aplicación a lo anterior, el criterio jurisprudencial, emitido por reiteración por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de tesis VI. 2o. J/203, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número cincuenta y cuatro, junio de mil novecientos noventa y dos, de la materia común, Octava Época, con número de registro 219050, que a la letra establece:

"SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción."*

En efecto, la parte actora a acreditado de manera fehaciente: **A)**. La existencia del contrato de Crédito simple con interés y Garantía hipotecaria, que en fecha ***** celebraron ***** hoy ***** en calidad de acreedor y de la otra parte

***** en calidad de deudor, contrato por el cual éste recibió un crédito de la parte actora por la cantidad de Setenta mil setecientos cincuenta y siete punto veintitrés Unidades de Inversión, a cubrir en un plazo de veinticinco años, además el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento intereses moratorios sobre la cantidad señalada, así como a pagar el crédito mediante amortizaciones mensuales consecutivas el último día hábil de cada mes, según se desprende del capítulo de definiciones, cláusulas primera, cuarta, quinta, séptima y octava del contrato basal, como podrá apreciarse se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 78 del Código de Comercio, 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como 1794 del Código Civil Federal de aplicación supletoria al ordenamiento señalado en primer término; **B).** Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del demandado y derivadas del contrato base de la acción, constituyó hipoteca en segundo lugar y grado a favor de la parte actora, sobre el siguiente bien inmueble: Casa marcada con el número *****, de la calle *****, construida sobre el lote número *****, de la subdivisión del predio dos, de la manzana *****, del fraccionamiento *****, de esta ciudad de Aguascalientes, con una superficie de noventa metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en seis metros y linda con lote número *****; AL SURESTE en quince metros y linda con lote número *****; AL SUROESTE en seis metros linda con *****; y AL NOROESTE en quince metros y linda con lote número *****. Que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).** Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato, estipularon que el ***** hoy

***** podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si el acreditados dejaban de cumplir cualquiera de sus obligaciones derivadas del contrato basal, según se desprende de su cláusula décima tercera; y **D**). Se ha probado igualmente que el demandado ***** dejó de cubrir las amortizaciones a que se obligó en el contrato basal y con ello el haber incurrido en el supuesto de vencimiento anticipado del plazo que se señala en el inciso anterior.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que el demandado ***** dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó, incurriendo con ello en el supuesto previsto en la cláusula decima tercera del contrato base de la acción, por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito que se adeuda, en consecuencia se condena a la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE ******* por conducto de su albacea ***** a cubrir a la parte actora la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN**, por ser lo que corresponde al crédito que adeuda y con fundamento en lo que dispone el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que impone al acreditado la obligación de restituir la suma adeudada, atendiendo a las consideraciones y fundamentos legales antes invocados.

También se condena la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE ******* por conducto de su albacea ***** a cubrir a la actora intereses ordinarios sobre el crédito adeudado, más únicamente del primero de

abril del dos mil diez al treinta del mencionado mes y año, dado que la parte accionante sostiene que dejó de cumplir con el pago de las amortizaciones a partir de la correspondiente a dicho mes, por tanto, el incumplimiento se generó a partir del día siguiente a la fecha antes indicada y en sustitución de los intereses ordinarios se generaron intereses moratorios, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y quinta del contrato basal, condena que se sustenta en lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que quiso obligarse, mismos que se regularán en ejecución de sentencia a una tasa del nueve punto treinta y siete por ciento anual; igualmente se condena al demandado ***** a cubrir a la actora intereses moratorios que se cuantificarán en ejecución de sentencia a partir del primero de mayo del dos mil diez y hasta que se haga pago total del crédito conforme a la tasa estipulada en la cláusula quinta del fundatorio de la acción y en términos de lo que dispone el artículo sustantivo supraindicado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señalar el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual 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 se acogieron parcialmente las pretensiones de las partes, se considera a ambos perdidosos, por lo que se les condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia atendiendo a las prestaciones que no resultaron procedentes conforme a lo pretendido por las partes.

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 bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 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 ésta probó la acción ejercitada en contra de *****.

SEGUNDO. Que en autos se acreditó el fallecimiento del demandado ***** por lo que en cumplimiento a ejecutoria de amparo se ordenó mandarlo llamar por conducto de la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* por conducto de su albacea *****, quien si bien dio contestación a la demanda instaurada en su contra acreditó parcialmente sus excepciones.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo convenido en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula décima tercera de dicho contrato.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE ******* por conducto de su albacea ***** a pagar a ***** la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN**, por concepto de crédito que adeuda.

QUINTO. También se condena a la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE ******* por conducto de su albacea ***** al pago de intereses ordinarios y moratorios, mismos que deben cuantificarse en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO. Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases establecidas en el último considerando.

SÉPTIMO. En consecuencia, 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante

su Secretaria de Acuerdos que autoriza licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **cuatro de mayo de dos mil veintiuno**. Conste.

*L`SPDL/Fegp***

La licenciada **SANDRA PALOMA DELGADO LARA**, en su carácter de Secretaria de Estudio y Proyectos Auxiliar, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0832/2011** dictada en **tres de mayo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **dieciséis** fojas útiles por ambas de sus caras. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **nombre del actor (así como su cambio de organización), nombre demandado, nombre de su albacea al haber fallecido, número de toca civil y fecha de dictado, nombres apoderados de actora tanto accionante como de quien otorga poder al accionante, contrato basal (número de escritura, fecha, volumen, protocolo), datos poder accionante (número de**

escritura, libro, folios, fecha), número de juicio de amparo, fechas de audiencias de juicio, nombre testigo, datos inscripción contrato basal (número y libro), datos inmueble dado en garantía hipotecaria (número, calle, lote, manzana, fraccionamiento, número de lotes colindantes) información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.