

Aguascalientes, Aguascalientes, cuatro de  
septiembre de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S**, para dictar nueva sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\* 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. Dispon el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establecen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señalan que es juez competente aquél al cual los litigantes se hubieren sometido expresamente, renunciando clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al juez al que se someten;

hipótesis que cobra aplicación al caso toda vez que las partes al celebrar el contrato basal y concretamente en su cláusula trigésima sexta relativa a la jurisdicción, manifiestan que para la interpretación y cumplimiento del contrato se someten a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes y que renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios pudiera corresponderles, lo que justifica la competencia de esta autoridad para conocer de la presente controversia.-

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en contrato de crédito simple 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 de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales de la Ciudad de Hermosillo, Sonora y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de 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 \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado legal para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\* y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompaña a su demanda la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copia certificada del testimonio notarial que obra a fojas trece a la dieciséis de esta causa, a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez, de la Notaría Pública Número \*\*\*\*\* de las del Estado, misma que consigna el poder general que otorga la sociedad mercantil demandante por conducto de su presidente del Consejo de Administración y con facultades para expedirlo, lo que hace a favor de \*\*\*\*\*, que por tanto éste tiene facultad para demandar a nombre de la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* de acuerdo a lo que establecen los artículos 23, 24, 241b, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.-

Con el carácter que se ha indicado, \*\*\*\*\* demanda en la vía especial hipotecaria a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***"A) Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio a lugar a este juicio, y con motivo de ello se declare el derecho de mi poderante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás anexidades***

legales en virtud de que no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción y demás liquidaciones a su cargo; **B)** Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de **\$321,050.79 (TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL CINCUENTA PESOS 79/100 M.N.)** por concepto de capital vencido, que se le concedió a la ahora parte demandada con motivo del precitado contrato como disposición original del crédito, el cual se relaciona con el Estado de cuenta de fecha 31 de Agosto de 2015 que se anexa a la presente, para destinar dicho monto para la adquisición de la garantía hipotecaria señalada en el contrato y descrita a continuación; **C)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **CUARTA, CAPÍTULO CUARTO** del contrato base de la acción y al estado de cuenta certificado que en original se exhibe como **ANEXO 3**, generados a partir del día 1 de Noviembre de 2014, mismos que seguirán acumulándose durante el presente juicio y que serán regulados en ejecución de sentencia; **D)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **PRIMAS DE SEGURO** generadas a partir del 1 de Marzo del 2015 y hasta el finiquito de la suerte principal con sus anexidades, mismas que serán reguladas en ejecución de sentencia, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA, CAPÍTULO CUARTO** del contrato base de la acción; **E)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **GASTOS DE COBRANZA** más el **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, de conformidad con la Cláusula **VIGÉSIMA QUINTA, CAPITULO CUARTO** del contrato basal, que se han generado a partir del 1 de Marzo del 2015, mismos que seguirán acumulándose durante el presente juicio y que serán regulados en ejecución de sentencia; **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.”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, la

cual fue debidamente emplazada al juicio según se desprende de la determinación dictada por esta autoridad en auto de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho y pese a ello no dio contestación a la misma.-

**V.-** 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 actor** expone en su escrito de demanda, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la forma siguiente:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria de fecha treinta de septiembre de dos mil doce, mismo que se otorgó ante la fe de la licenciada \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*\*\*, de Hermosillo, Sonora, el cual obra en el instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, mismo que corre agregado de la foja diecisiete a sesenta y cuatro de los autos, a lo 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 que beneficia a la actora pues se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, la actora \*\*\*\*\* con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* como acreditada y garante hipotecaria, por el cual aquélla le otorgó a ésta en préstamo la cantidad de

TRESCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL, 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.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el certificado de gravámenes debidamente expedido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, mismo que obra de la foja sesenta y cinco a la sesenta y seis de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que quedaron inscritos en el instituto antes indicados, los actos jurídicos que se plasmaron en la escritura valorada en el párrafo anterior.-

**DOCUMENTAL PRIVADA,** consistente en el comprobante de pago interbancario, de fecha veinticuatro de enero de dos mil trece, por la cantidad de \$555,328.79 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 79/100 M.N.), mismo que consta en la foja sesenta y ocho de los autos y al no haber sido objetado por la parte contraria en términos de ley, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al robustecerse su contenido con las dos documentales antes valoradas, acreditándose con la misma que los demandados dispusieron del crédito que les fue otorgado y destinado para lo que en el contrato basal se hizo referencia.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta certificado de fecha treinta y uno de agosto de dos mil quince, expedido por la \*\*\*\*\*, en su calidad de Contadora facultada por la parte actora, mismo que obra de la foja setenta y dos a setenta y ocho de los autos, al cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que los demandados han dejado de cubrir el crédito que les fue otorgado por la parte actora a partir de la mensualidad correspondiente de marzo de dos mil quince, en todos los rubros que ahí se hacen mención.-

**INSTRUMENTAL DE ACUACIONES** entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, 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.-

**DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en el documento que acompañó a la demanda y denominado Liquidación de Crédito Individual, el cual obra foja sesenta y seis de esta causa, a la que se le otorga pleno valor con fundamento en lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adminiculado en lo pactado en la cláusula segunda del fundatorio de la acción; prueba con la cual se acredita

que la parte demandada dispuso de la totalidad del crédito que le fue otorgado mediante el contrato basal.-

**PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación de la demandada de devolver la cantidad dada en préstamo, por tanto corresponde a la demandada la carga de la prueba respecto al pago de los intereses y de la cantidad dada en préstamo y al no aportar elemento de prueba con relación a que dicha obligación fue cumplida en su totalidad, surge presunción grave de que no ha cumplido con la misma; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado -

**VI.-** En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte accionante sí probó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada, pues la parte actora ha acreditado de manera fehaciente:

**A).-** La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha treinta de septiembre de dos mil doce, celebraron las partes de esta causa, \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de acreditada, por el cual ésta recibió de la sociedad señalada un crédito por la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento intereses



mora prior, crédito a pagar mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos, siendo el primero a partir del día uno de noviembre de dos mil doce, y el resto el primer día de cada mes, según se desprende de las cláusulas primera, segunda, cuarta, sexta y séptima del contrato indicado: como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1794 del Código Civil Federal y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto respecto al Contrato señalado. **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada y derivadas del contrato, dio en garantía hipotecaria en primer lugar y a favor de la acreditante, el siguiente inmueble: Lote de terreno urbano marcado con el número \*\*\*\* (\*\*\*\*), de la manzana \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), del Fraccionamiento "\*\*\*\*\*" de esta Ciudad, y la casa habitación sobre él construida ubicada en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), el cual tiene una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en \*\*\*\*\* metros con clave catastral \*\*\*\*\*; AL SUR: en \*\*\*\*\* metros, con \*\*\*\*\*; AL ESTE: en \*\*\*\*\* metros con clave catastral \*\*\*\*\*; y, AL OESTE: en \*\*\*\*\* metros con clave catastral \*\*\*\*\*; que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad. **C).**- Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato de apertura de crédito, estipularon que la acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el

pagos del adeudo, entre otras causas, si el acreditado no efectuaba en forma total y puntual uno o más de los pagos a que se obligó respecto al crédito otorgado mediante el contrato basal, según se desprende de su cláusula vigésima segunda inciso a) del mismo; y **D).**- Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al mes de marzo de dos mil quince y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el seis de octubre de dos mil quince, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada 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 basal de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir en los términos estipulados las mensualidades comprendidas de marzo de dos mil quince a octubre de dos mil quince y subsecuentes, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula vigésima segunda del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, **se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes**, para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL CINCUENTA PESOS**

79/10 MONEDA NACIONAL por concepto de crédito adeudado y que corresponde al saldo luego de los pagos hechos por la demandada.-

También se condena a la demandada al pago de intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito reclamado y precisado en la parte final del apartado anterior, mismos que se regularán en ejecución de sentencia de acuerdo a las tasas establecidas en la cláusula cuarta del contrato basal, desde la mensualidad correspondiente al mes de marzo de dos mil quince y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, en apego a lo convenido y previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.-

**Se absuelve a la demandada del pago de las primas de seguro y gastos de cobranza** que se le reclaman en los incisos D) y E) del proemio de la demanda, primeramente porque no acredita las gestiones de cobranza que justifiquen la pretensión en este sentido y además porque es de explorado derecho que cuando se dejan de cubrir las primas, deja de surtir efectos el seguro contratado, luego entonces para que la parte actora tenga derecho a exigir el pago de las mencionadas primas, ameritaba el justificar que su parte las cubrió, para así tener derecho a exigir el reembolso de lo pagado y sin que en el caso aportara prueba alguna para acreditar su derecho a reclamar el pago de las mismas.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece:

**"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**, en observancia a

esto y además a que la demandada \*\*\*\*\* ni tan siquiera se excepcionó, luego entonces se da el supuesto de la norma indicada y por ello se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente de la Entidad, 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 V, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

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

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y la demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula vigésima segunda de tal contrato.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL CINCUENTA PESOS 79/100 MONEDA NACIONAL por concepto de crédito que adeuda.

**QUINTO.-** También se condena a la demandada a pagar a la parte actora intereses ordinarios, mismos que se regularán en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases y términos establecidos en el último considerando de esta resolución, lo que será regulado en ejecución de sentencia.-

**SEXTO.-** Se absuelve al demandado del pago de las primas de seguro y gastos de cobranza que se le reclaman en los incisos D) y E) del proemio del escrito de demanda.-

**SÉPTIMO.-** Se condena también a la demandada al pago de los gastos y costas del juicio, lo que será regulado en ejecución de sentencia.-

**OCTAVO.-** 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 demandada en esta sentencia, si éste no lo hace dentro del término de ley.

**NOVENO -** 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 1º, 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 emitan 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 refieran 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.-

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

**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 cinco de septiembre de dos  
mil dieciocho. Conste.

**L' ECGH/dspa**