

Aguascalientes, Aguascalientes; a catorce de febrero de dos mil dieciocho.

VISTOS los autos del expediente número ***** relativo al **JUICIO** ***** promovido por ***** en contra de ***** y ***** y siendo su estado de dictar **Sentencia Definitiva** se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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, atento a lo que disponen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el primer numeral invocado dispone que es juez competente aquél al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable y el segundo numeral citado dispone 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 en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del contrato basal las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta Ciudad y

renunciaron a cualquier otro fuero de domicilio que llegaren a adquirir, por lo que resulta competente esta autoridad.-

III. La demanda la insta el ***** en su carácter de apoderado del *****, personalidad que acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copia certificada del Instrumento Notarial *****, tomo ***** del *****, pasado ante la fe del Notario Público ***** de ***** acompañada a su demanda y agregada de la foja tres a la cinco de los autos, a la que se le concede pleno valor y tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento elaborado por un fedatario público, que acredita que el poder que presenta le fue otorgado por ***** en su carácter de Administrador Único de la persona moral accionante, quien cuenta con facultades para el otorgamiento de mandatos, razón por la cual tal profesionista está facultado para comparecer a nombre de la parte actora, de conformidad con los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, 41 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Con el carácter que ha quedado señalado, *****, demanda a ***** y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“I.- El pago de la cantidad de \$55,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal y/o saldo del adeudo reconocido insoluto. II.- El pago del interés moratorio al tipo legal calculado a partir de que fue exigible cada uno de los pagos parciales hasta el total pago de éstos. III.- El pago de los gastos y costas del juicio”.- **Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos ordenamientos vigentes en el Estado.-***

Los demandados *** y ***** dieron contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y**

parcial de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- LA DE COSA JUZGADA.- 2.- LA DE NULIDAD DE LA INTERPELACIÓN NOTARIAL DEL TRECE DE JUNIO DE DOS MIL ONCE CONFORME A LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL CONTRATO BASAL.- 3.- LA DE FALTA DE ACCIÓN.- 4.- LA DE PAGO Y TENTATIVA DE FRAUDE.- 5.- LA DE PAGO POR CONFESIÓN DE LA PARTE ACTORA 6.- DE COMPENSACIÓN Y PAGO ANTICIPADO.-**

En razón de lo anterior, en primer lugar se debe fijar la litis, para lo cual se deben excluir los hechos no controvertidos de los escritos de demanda y contestación.-

Para determinar cuáles son los hechos no controvertidos es preciso acudir al Código de Procedimientos Civiles del Estado que dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 247.- *La confesión puede ser expresa o tácita; expresa la que se hace clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, ya articulando o absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la Ley.”-*

“ARTÍCULO 338.- *Los hechos propios de las partes, aseverados en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, harán prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba.”-*

Entonces, los hechos afirmados por las partes en la demanda y en su contestación constituyen confesión expresa, por lo que aquellos hechos que afirmó la parte actora y que aceptó el reo, demuestran lo siguiente:

A.- Que el dieciséis de diciembre de dos mil nueve, la parte actora ***** representado por su administrador único ***** celebró **Contrato de Reconocimiento de Adeudo con**

PESOS que refieren efectuaron a favor de la actora el tres de enero de dos mil once.

IV. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece lo siguiente: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”** Atendiendo a lo anterior, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, únicamente la parte demandada ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

INSPECCIÓN OCULAR, en los autos del expediente ***** del índice del **Juzgado *******, misma que fue desahogada en audiencia del quince de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja doscientos noventa y seis a la trescientos de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en dicho expediente los hoy demandados ***** y ***** exhibieron **trece** fichas de depósito en original expedidas por la Institución Bancaria denominada BBVA BANCOMER, doce de las cuales fueron depositadas a la cuenta de la parte actora ***** por la cantidad de cinco mil pesos cada una, que cubren de la amortización 1/36 a la 12/36 cuyos pagos fueron reconocidos por la parte actora en el escrito inicial de demanda; además una ficha del tres de enero de dos mil once que representa un pago por la cantidad de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS depositada a la tarjeta ***** a nombre de ***** de quien se adquiere la presunción de que se trata de ***** administrador único de la parte actora y quien suscribió a nombre de ***** el contrato base de la acción, y dado que la parte accionante no ofreció medio de convicción alguno que acredite que ese depósito fue en virtud de diverso

concepto, por tanto, se tiene por acreditado que se trata de un pago a las amortizaciones mensuales pactadas en el contrato basal, lo cual beneficia a la parte oferente pues acredita que los demandados efectuaron el pago de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS que aluden en su contestación de demanda.

Esta prueba beneficia de igual manera a la parte actora, pues acredita que el Juicio Especial Hipotecario instado por ***** en contra de ***** y ***** radicado en el expediente ***** del índice del Juzgado ***** , previo a este procedimiento, se dejaron a salvo los derechos de las partes, por lo dicha autoridad no entró al estudio del fondo del asunto.-

INSPECCIÓN OCULAR, en los autos del expediente ***** , del **Juzgado ******* misma que fue desahogada en audiencia del quince de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja doscientos noventa y seis a la trescientos de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma las consignaciones hechas por la parte demandada en dicho expediente a favor de la parte actora, que cubren la amortización 13/36 a la 27/36 cuyos pagos reconoció la parte actora en el escrito inicial de demanda.

INSPECCIÓN OCULAR O FE JUDICIAL, consistente en la que realizó el personal que actúa en el contenido del contrato base de la acción, misma que fue desahogada en audiencia del quince de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja doscientos noventa y seis a la trescientos de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en el contrato base de la acción no se señaló domicilio para que el deudor realizara los pagos, ni interés ordinario ni moratorio que debiera

cubrir el deudor en caso de mora y se pactó que dicho contrato no se podría modificarse con pacto alguno a la naturaleza del mismo si no se establece por escrito y ante Notario.

TESTIMONIAL, consistente en el dicho de ***** y ***** , misma que fue desahogada en audiencia del quince de septiembre de dos mil diecisiete, que consta de la foja doscientos noventa y seis a la trescientos de los autos, que después de analizar sus declaraciones, a la misma no se le otorga valor probatorio en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues no obstante ambos testigos conocen a las partes de esta causa, y fueron coincidentes sobre lo que declaran, lo hacen respecto a hechos que **no** les constan, ya que los conocen porque el demandado ***** se los comentó, puesto que el testigo ***** refirió que los demandados celebraron un contrato de crédito hipotecario con el actor y las condiciones del mismo las sabe porque el propio demandado se las dijo, además que no sabe si el demandado ha sido requerido de pago; por su parte, el testigo ***** refirió que el demandado le contó que los actores se negaron a recibir el dinero que les consignaba en el banco y por eso los demandados tuvieron que consignar en el juzgado las amortizaciones, por lo que el dicho de dichos atestes no favorece en modo alguno a la parte demandada, pues no produce credibilidad en el ánimo este juzgador, y no se le puede dar valor probatorio a su dicho en términos del numeral ya invocado, siendo aplicable además la siguiente tesis:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su

*integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; **conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas;** que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que **coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.**” Registro No. 194184, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Abril de 1999, Página: 591, Tesis: I So.C.26 K, Tesis Aislada.-*

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad, la cual resulta favorable a ambas partes por las razones dadas al momento de valorar las pruebas señaladas en párrafo anterior y que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fuere en el tiempo y espacio; además de los autos, específicamente de la foja siete a la nueve, se advierte el instrumento público *****, volumen *****, del *****, del protocolo de la Notaria Publico *****, al cual se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al tratarse de un documento elaborado por un fedatario público, del cual se acredita la celebración del Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria base de la acción, el dieciséis de diciembre de dos mil nueve, entre ***** en calidad de acreedor y los demandados ***** y ***** como deudores y garantes hipotecarios, contrato por el cual la deudora reconoció adeudar CIENTO OCHENTA MIL PESOS, cantidad a cubrir mediante treinta y seis amortizaciones mensuales de cinco mil

pesos cada una, sin pactar el pago de intereses, mismo que se encuentra, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el número *****, libro dos *****, del ***** y, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los demandados y derivadas del contrato base de la acción, la parte reo constituyó hipoteca sobre el inmueble ubicado en la calle *****, ***** , lote *****, de la manzana *****, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad con una superficie de NOVENTA METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en **** metros con el lote ***; AL SUROESTE, en **** metros con calle *****; AL SURESTE, en **** metros con el lote *****; AL NOROESTE, en ***** metros con el lote *****; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, del libro número *****, Sección ***** del Municipio de Aguascalientes.-

PRESUNCIONAL que resulta favorable a ambas partes; a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de que los demandados reconocieron la celebración del contrato base de la acción y su obligación de cubrir el adeudo reconocido a su cargo mediante treinta y seis amortizaciones mensuales y, respecto de las cuales el accionante reconoció que los demandados le pagaron veintisiete de las treinta y seis amortizaciones pactadas en el contrato basal que corresponde al pago de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS, por tanto, corresponde a los demandados la carga de la prueba respecto al pago de los nueve amortizaciones restantes, de las cuales únicamente acreditaron haber efectuado un pago por DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS, por lo que quedarían pendientes VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS PESOS por pagar por la parte demandada y al no haber ofrecido medio de convicción alguna que acredite que ha cubierto esa cantidad, 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.-

No se soslaya que a la parte demandada se le admitieron también las CONFESIONALES a cargo de ***** por conducto de su representante legal ***** y, las DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en las copias certificadas de los expedientes *****, del Juzgado ***** y *****, del índice del Juzgado *****, pruebas que no le favorecen dado que no fueron desahogadas, pues las confesionales se declararon desiertas porque su oferente no exhibió los pliegos de posiciones con la anticipación debida, como consta en audiencia del quince de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja doscientos noventa y seis a la trescientos de los autos, asimismo en dicha audiencia la parte reo se consistió de las documentales de marras.

VI.- Pues bien, con los elementos de prueba aportados y con el valor probatorio que se les ha otorgado a los mismos, la parte actora acreditó su acción y el demandado acreditaron parcialmente sus excepciones en virtud a lo siguiente:

Del escrito de contestación de demanda se desprende que los demandados opusieron la excepción de **COSA JUZGADA**, sustentada en que en diverso procedimiento radicado bajo el número ***** del Juzgado ***** del Estado, se emitió sentencia definitiva que resolvió la acción instada en este juicio; la cual debe ser analizada de oficio más aún cuando se opuso como excepción por los demandados, razón por la cual se procede a su análisis, teniendo apoyo lo anterior en el siguiente criterio de jurisprudencia:

“COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES. El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por

cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.” **9a. Época; 1a. Sala; S.C.J. y su Gaceta; Tomo XXXIV, Julio de 2011; Pág. 37.-**

Por otra parte, debe considerarse que en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cosa juzgada se contempla en los artículos 373, 374 y 375 señalando que las sentencias que encuadran dentro de los supuestos que establece el último de los preceptos legales, causan ejecutoria y que al adquirir tal calidad se considera cosa juzgada y esta no admite recurso ni prueba de ninguna clase, lo que se traduce en definitiva que adquieren los fallos emitidos por el órgano jurisdiccional y que por ende contienen como requisitos de eficacia la inimpugnabilidad, inmutabilidad y coercibilidad; todo lo anterior conlleva a establecer que la cosa juzgada debe considerarse como un presupuesto procesal que al advertirlo el juzgador debe analizarlo de oficio en razón de la prohibición que le impone las normas adjetivas supraindicadas, en aras de no destruir la eficacia de lo juzgado, más aún que fue opuesta como excepción por la parte demandada.-

Además de lo anterior, debe considerarse que la cosa juzgada tiene su razón de ser en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, mediante medidas que conserven la estabilidad y seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos y esto dando mayor fuerza y credibilidad a las decisiones judiciales y para ello evitando criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, como sería el caso en que se llegaran a pronunciar sentencias contradictorias sobre la misma controversia de hecho, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación

en diversidad de criterios que vierte al abordar la excepción de cosa juzgada por lo que se atiende al siguiente criterio de jurisprudencia:

“COISA JUZGADA, REQUISITOS PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE. Para que se origine la excepción de cosa juzgada es menester que además de que exista identidad de personas, acciones y cosas en los juicios diferentes haya en el primero de ellos **un pronunciamiento de derecho que afecte el fondo de la cuestión litigiosa planteada.**” Octava Época, Registro: 210950, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 79, Julio de 1994, Materia(s): Laboral, Común, Tesis: III.T. J/47, Página: 52.-

De acuerdo con lo ya señalado, se tiene que la materia planteada en el presente juicio no ha sido analizada y resuelta previamente, puesto que de la prueba de inspección judicial que efectuó el suscrito juez respecto del expediente número ***** del Juzgado ***** del Estado, en audiencia del quince de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja doscientos noventa y seis a la trescientos de los autos, y que previamente se valoró su alcance probatorio, se acredita que pese a que existe identidad de personas, acciones y cosas, en el referido juicio no existe pronunciamiento de derecho alguno que afecte el fondo de la cuestión litigiosa planteada que en dicho juicio, pues se declaró la improcedencia de la vía instada por ***** en contra de los hoy demandados, por lo que se dejaron a salvo los derechos de las partes para hacerlos valer en la vía y forma que consideraran pertinente, por lo que no se entro al estudio de la acción como lo refiere la parte demandada, lo que hace improcedente la excepción de cosa juzgada que hace valer.

Asimismo, la parte demandada hace valer la excepción de **NULIDAD DE LA INTERPELACIÓN NOTARIAL DEL TRECE DE JUNIO DE DOS MIL ONCE, CONFORME A LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL**

CONTRATO BASAL, la que sustenta en que la fe de hechos levantada el trece de junio de dos mil once por el Notario Público ***** del Estado, contraviene lo estipulado por las partes en la cláusula décima del contrato base de la acción, que nulifica cualquier pacto unilateral de una de las partes en relación con dicho contrato, y por tanto a juicio de la parte demandada dicha fe de hechos pretende unilateralmente cambiar las condiciones del contrato en cuanto a la fecha de pago y al cobro de intereses; excepción que resulta infundada, como se explica a continuación:

El artículo **1951** del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado dispone que *“Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos.....”*

Por su parte la cláusula **DECIMA** del contrato basal dispone *“los contratantes establecen en forma especial que ningún pacto que en el futuro convinieren fuere contrario o diverso al contenido de esta escritura será válido si no se establece por escrito y ante el Notario”.*

De lo que se colige que la interpelación extrajudicial ante un notario público tiene la finalidad de requerir el cumplimiento de la obligación al deudor que nace del contrato basal, y a partir de la fecha en que se realiza tiene éste treinta días para efectuar el pago, por su parte la clausula del contrato basal tiende a evitar cualquier modificación unilateral de dicho contrato basal por alguna de las partes, por lo que tienen finalidades distintas, pues una tiende a requerir el cumplimiento de la obligación del contrato basal y la otra a evitar la modificación de una de las partes de dicho compromiso.

Ahora bien, en la especie la Fe de hechos que consta en el Instrumento Público ***** , volumen ***** que consta agregado

al sumario en la foja catorce de los autos, por medio de la cual se requiere a la demandada ***** por el pago de amortizaciones vencidas estipuladas en el contrato base de la acción, no modifica en forma alguna las condiciones del contrato ni como refiere el provente estipula el cobro de intereses, pues en dicha interpelación solo se requiere a la demandada de marras para que cumpla su obligación pactada, es decir, para que pague las amortizaciones vencidas correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo de dos mil once, sin que estipule el cobro de intereses como refiere el demandado, ni varié la fecha de pago pactado en el contrato basal en cuanto a las treinta y seis mensualidades, sino que se ponga al corriente en el pago de las mismas, por lo que no resulta contraria a la cláusula en cuestión, por lo que, se declara fundada dicha excepción.

Del mismo modo, los demandados oponen las excepciones de **FALTA DE ACCIÓN, LA DE PAGO Y TENTATIVA DE FRAUDE, LA DE PAGO POR CONFESIÓN DE LA PARTE ACTORA Y LA DE COMPENSACIÓN**, que hicieron consistir en que los actores hacen valer su acción por falta de pagos consecutivos, misma que a su juicio resulta improcedente puesto que los demandados no han incurrido en mora, puesto ante la ausencia de domicilio de pago en el contrato basal las amortizaciones estipuladas en el mismo las cubrieron mediante las diligencias de consignación promovidas en el expediente ***** del Juzgado ***** , además que el actor se conduce con falsedad ante esta autoridad al pretender cobrar CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS y por otro lado en los hechos de su demandada confiesa que los deudores solo le adeudan CUARENTA Y CINCO MIL PESOS y, además omite confesar el pago de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS que le entregaron los actores el tres de enero de dos mil once, mismos que a su juicio deben de tomarse en como compensación del adeudo, las cuales se estudian en conjunto puesto que las cuatro tienen un mismo sentido.

Dichas excepciones resulta parcialmente fundadas, puesto que el actor expresamente reconoció en su escrito de demanda que los demandados en el juicio de referencia le consignaron **veintisiete** de las **treinta y seis** amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción, es decir, confesó que había recibido CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS y además manifestó que los demandados ***** y ***** aun le adeudaban CUARENTA Y CINCO MIL PESOS lo cual de conformidad con los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado representa confesión expresa de la parte actora y hacen prueba plena en su contra, además, con la Inspección Judicial efectuada en audiencia del quince de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja doscientos noventa y seis a la trescientos del sumario, respecto del expediente ***** del índice del Juzgado ***** del Estado, previamente analizada, se acredita que adicional a los pagos que reconoce el actor en su demandada, ***** y ***** le efectuaron un pago el tres de enero de dos mil once por DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS, lo que una vez aplicada a los CUARENTA Y CINCO MIL PESOS que sostiene el actor le adeudan los demandados, arroja la cantidad de VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS PESOS que se encuentra insoluta, y dado que los demandados no aportaron medio de convicción alguna que acredite que han pagado dicha cantidad, lo procedente es declarar parcialmente fundada su excepción de falta de acción, por cuanto a que los deudores solo adeudan a la persona moral accionante **VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS PESOS** y no la cantidad reclamada en la prestación I de la demanda.

VI.- Ahora bien se procede a estudiar la acción instada por los actores, la cual se considera que procede por los siguientes razonamientos lógicos jurídicos:

El artículo **2769** del Código Civil vigente del Estado dispone que *“La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se*

entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley”.

Por su parte el artículo **549** del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado prevé “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”

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

De acuerdo con los preceptos legales transcritos, se tiene que para que proceda la acción que reclama **el pago** del crédito que la hipoteca garantice **se deben cumplir los siguientes requisitos**, 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, se ha establecido como un tercer requisito sobre la acción antes señalada, que de acuerdo al principio de libertad contractual consagrado en los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código Civil vigente del Estado, que 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 resuelto así la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el siguiente criterio jurisprudencial:

“VIA SUMARIA HIPOTECARIA PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACION 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 prestación 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 via 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” PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO. 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.- Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 624, páginas 458.

En el caso en análisis, quedó demostrado los hechos de la demanda y con ellos:

A).- La existencia del Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, que el dieciséis de diciembre de dos mil nueve, celebró el actor ***** en calidad de acreedor y los demandados ***** y ***** como deudores y garantes hipotecarios, contrato por el cual la deudora reconoció adeudar CIENTO OCHENTA MIL PESOS, cantidad a cubrir mediante treinta y seis amortizaciones mensuales de cinco mil pesos cada una, sin pactar el pago de intereses, mismo que se encuentra, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el número *****, libro *****, del *****. Como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil del Estado, este último en relación con el artículo 1741 del código sustantivo

en comento, que permite la aplicación de las normas sustantivas antes invocadas al contrato de reconocimiento de adeudo base de la acción.-

P). Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los demandados y derivadas del contrato base de la acción, ***** y ***** constituyeron hipoteca sobre del siguiente bien: Inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , lote ***** , de la manzana ***** , del Fraccionamiento ***** de esta ciudad con una superficie de NOVENTA METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con el lote ***** , AL SUPOESTE, en ***** metros con calle ***** ; AL SURESTE, en ***** metros con el lote ***** ; AL NOROESTE, en ***** metros con el lote ***** ; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** , del libro número ***** , Sección ***** del Municipio de Aguascalientes.-Dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.-

C).- Igualmente se justifica que al momento de presentación de demanda, dicho contrato se encontraba ya vencido ya que el término para pagar lo fue el día treinta de enero de dos mil trece y la demanda se presentó el día treinta de noviembre de dos mil dieciséis.

D).- Finalmente, el actor reconoce que los deudores le pagaron CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS, y los demandados acreditaron que adicional a la cantidad reconocida por el acreedor le pagaron DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS, por lo que una vez aplicados a la cantidad reconocida por el accionante se obtiene que los demandados adeudan VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS PESOS, los cuales la parte reo no acreditó haber pagado.

En mérito de lo expuesto, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el cumplimiento del contrato base de la acción, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y

1715 del Código Civil del Estado, **se declara vencido el plazo otorgado para el pago de la cantidad reconocida por los deudores en el contrato base de la acción**, en consecuencia, se condena a ***** y ***** a cubrir a la parte actora la cantidad de VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS PESOS por concepto de capital.-

No se condena a los demandados al pago de intereses moratorios que reclamó la parte actora puesto que del contenido del contrato basal no se advierte que se haya estipulado el pago de los mismos.-

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del Código Procesal Civil vigente del Estado, al haberse acogido las pretensiones de la parte actora y condenado a su pago a la parte demandada y por otra parte, resultaron parcialmente procedentes las excepciones opuestas por la demandada, a ambas partes se les considera perdidosas al haberse acogido parcialmente las pretensiones de ambas partes, razón por la que se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio en medida de lo obtenido por las mismas, los que se cuantificarán 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 del Estado, en 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 con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 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 en el Estado, 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 acreditó parcialmente sus excepciones.-

TERCERO. Se condena a los demandados ***** y ***** a pagar a la parte actora ***** **VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS PESOS** por concepto de capital insoluto.-

CUARTO.- Se absuelve a la parte demandada al pago de intereses moratorios.-

QUINTO.- 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 demanda en esta sentencia.-

SEXTO.- Se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio en medida de lo obtenido por las mismas, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia.-

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por 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 la presente causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes de este juicio, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

OCTAVO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S Í, lo sentenció y firman el Juez Segundo Civil del Estado, **LICENCIADO ANTONIO PITA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos el quince de febrero de dos mil quince.- Conste.-

L'KACR/dspa*