

Aguascalientes, Aguascalientes, a
veintisiete de febrero de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2015 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el ***** en contra de *****, la que se dicta bajo los siguientes:

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

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

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

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

III.- La demanda la presenta el Licenciado *****, manifestando que lo hace en su carácter de apoderado para pleitos y cobranzas del ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompaña a su demanda la documentación que obra de la foja diez a la cuarenta y tres de esta causa y que merece alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura número Treinta y ocho mil setecientos noventa y cuatro, del libro mil doscientos noventa y cuatro, de fecha ocho de julio de dos mil ocho, de la Notaría Pública número ***** de las del Distrito Federal; documentación con la cual se acredita que en efecto el licenciado ***** es apoderado del *****, en virtud del poder que se consigna en la documental de referencia y que se otorgó a favor de varias personas y entre ellas del mencionado profesionista, el cual se confiere por conducto del C.P. ***** como Director General del instituto señalado y con facultad para hacerlo en términos del artículo 23 de la ley del propio instituto, lo que legitima procesalmente al Licenciado ***** para demandar a nombre del Instituto mencionado, de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado ***** demanda a *****, por el pago y

cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos de pago del crédito concedido a la parte demandada y el derecho de exigir el reembolso íntegro del capital, intereses, así como la declaración del vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito con la garantía hipotecaria y demás consecuencias legales, por haber incurrido en la Clausula Decima Segunda del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria; B).- El pago de la cantidad de 97.0110 VSMM (VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL) que equivale en pesos a \$206,734.21 (DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 31/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL. C).- El pago de INTERESES ORDINARIOS no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación total del crédito, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, teniendo como base el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, el que, en el momento del pago haya sido determinado por la Comisión Nacional de Salario Mínimos, tal y como quedo pactado en la Clausula Tercera del Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria; D).- El pago de INTERESES MORATORIOS no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación total del crédito, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, teniendo como base el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, el que, en el momento del pago haya sido determinado por la Comisión Nacional de Salarios no cubiertos más los que se sigan generando hasta la liquidación total del crédito, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, teniendo como base el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, el que, en el momento del pago haya sido determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, tal y como quedo pactado en la Clausula Quinta, Estipulación Tercera del otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria. Las cantidades citadas en las prestaciones que**

antecedentes se obtienen de multiplicar la deuda de las amortizaciones no cubiertas que son de **VSM (VECES SALARIO MINIMO)** por **30.4** treinta y cuatro que corresponde al número de días promedio de cada mes multiplicando su resultado por el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal en el año **2015** que es de **\$70.10 (SETENTA PESOS 10/100 M.N.)** por lo que nos da como resultado las cantidades reclamadas en las prestaciones que anteceden en **VSM (VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** como se pactó en el contrato basal. Las cuales se incrementarán en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal de acuerdo a lo pactado en el Contrato base de la acción y que se deberá actualizar en ejecución de sentencia; **E).-** El pago de las cantidades que se sigan generando por los conceptos anteriores, hasta la total solución del presente juicio y la cuales se cuantifican en la etapa de ejecución de sentencia; **F).-** Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la efectividad, ejecución y en su oportunidad la subasta del bien inmueble que se describe con anterioridad y sobre el cual la hoy demandada, constituyó hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por mi mandante, lo anterior en el caso de que los demandados no cumplan voluntariamente con el pago de las prestaciones reclamadas; **G).-** El pago de los gastos y costas procesales que el presente juicio origine.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Los demandados ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su

verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. *Consultar bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.*

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente a las actas que se levantaron de la Diligencia de emplazamiento y que corren agregadas a fojas noventa y tres y noventa y siete de esta causa, desprendiéndose de las mismas que los demandados ***** fueron emplazados en términos de ley, pues la diligencias correspondientes se realizaron en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquél en donde viven los demandados y cerciorado de ello el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos, por así habérselo manifestado la segunda de los demandados quien se identificó plenamente con su credencial de elector con fotografía, procediendo a emplazarla de manera personal y directa y

al demandado ***** por conducto de su codemandada, quien manifestó ser su esposa y vivir ambos en el domicilio en donde se constituyo el notificador, dejándole cédulas de notificación en las que se inserto de manera íntegra el mandamiento de Autoridad que ordenó las diligencias, se le dejaron copias de la demanda y se les hizo saber que no se les entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los mismos quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusieran de su contenido, además se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando la firma de la demandada con quien se entendieron las Diligencias, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

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 la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de los demandados ***** Y *****, las cuales no se

desahogaron por causa imputables a la parte oferente, dado que no exhibió los pliegos de posiciones a que se refiere el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, según se desprende del acta que corre agregada a fojas ciento veinte de esta causa.

Otros elementos de prueba a considerar por parte del actor, lo constituyen los que acompañó a la demanda y que aún no se han valorado, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deben acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*”. Siendo los siguientes:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en la copia fotostática certificada que obra de la foja cuarenta y cuatro a la setenta y seis de este asunto, misma que se refiere al testimonio de la escritura pública número veinticinco *****, del volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** de las de este Estado, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado, se le concede pleno valor en observancia a lo que señala el artículo 341 de dicho Ordenamiento Legal; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron dos Contratos de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de una parte el ***** en su calidad de acreedor y de la otra parte ***** y con el consentimiento de su cónyuge *****, contrato por el cual el Instituto indicado le otorgo a esta un crédito por la cantidad de CIENTO DOS PUNTO CERO SEISCIENTOS VEINTIOCHO veces el salario mínimo mensual, crédito sobre el cual la acreditada se obligo a cubrir intereses ordinarios a una tasa del cuatro punto ochenta por ciento anual y a cubrir estos y el crédito otorgado en un plazo de treinta años mediante el pago de trescientos sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas, sujeto dicho crédito a los demás condiciones que se establecen en la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la certificación de adeudos que se acompañó a la demanda y que obra a fojas ochenta y cuatro a la noventa de este asunto, a la cual no se le concede ningún valor, en observancia a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ya que su contenido no se encuentra justificado con otros elementos de prueba y que es lo exigido por el precepto legal en cita para que se le conceda valor, pues quien lo elabora no precisa la tasa de interés que aplicó para regular los intereses ordinarios, como tampoco la

temporalidad que comprenden y lo cual es elemental para que la parte demandada pueda verificar los asientos contables relativos a dicho concepto, aunado a que no se explica dicho estado de cuenta, la causa del porque si en el asiento contable relativo al primer crédito que es de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once, refleja como saldo el OCHENTA Y DOS PUNTO SEIS MIL DOSCIENTAS OCHENTA veces el salario mínimo mensual, sin razón alguna en el asiento relativo al treinta y uno de mayo de dos mil trece, se establece que dicho saldo es NOVENTA PUNTO CUATRO MIL TRESCIENTAS CUARENTA VECES el salario mencionado.

VI.- En mérito de lo que arrojan las pruebas antes valoradas, ha lugar a determinar que en el caso la actora no acredita los elementos de procedibilidad de su acción, de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En el caso en análisis se ejercita la acción de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación de pago total del crédito a que se refiere el Contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía hipotecaria base de la acción, sustentándose en lo estipulado en la cláusula décima Cuarta inciso c) del señalado contrato, en donde las partes establecieron como causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago total del crédito, entre otras, si el trabajador no realiza puntual e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año e indicándose en los hechos de la demanda, que la

parte demandada se abstuvo de cubrir las mensualidades de los meses de septiembre a diciembre de dos mil catorce y de enero a octubre de dos mil quince y hasta la fecha de presentación de su demanda.

Pues bien, es cierto que la carga de la prueba por cuanto al pago de las amortizaciones corresponde a la parte demandada y que no obstante esto ***** ni tan siquiera dio contestación a la demanda, sin embargo se considera que no ha incurrido en mora, dado que al haberse establecido en el contrato basal que la deudora cubriría el crédito mediante los descuentos que su patrono realizara a su salario, luego entonces no se indicó lugar de pago y ante esto debe atenderse a la regla general prevista por el artículo 1953 del Código Civil vigente del Estado, precepto del cual se desprende que al no indicarse lugar de pago, éste debe efectuarse en el domicilio del deudor, por tanto, la actora tenía la obligación de acudir al domicilio de la parte demandada a requerirla por el pago de las amortizaciones insolutas, el bien señala en su demanda que si cumplió con dicha obligación, es de considerar que no aportó prueba alguna para justificarlo, por lo que se sostiene que ***** no ha incurrido en mora y por ende no le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato de Otorgamiento de Crédito base de la acción, pues su cumplimiento debe apegarse a lo estipulado por las partes de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, y en virtud de esto no procede declarar vencido el plazo convenido en el contrato de

Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman, toda vez que no ha incurrido en el supuesto previsto en la clausula Décima Cuarta inciso c) del Capítulo de clausulas comunes del contrato basal y que es en lo que se sustenta la acción ejercitada, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial:

CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CELEBRADO ENTRE UN TRABAJADOR Y EL PATRÓN. EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES DEBE REQUERIRSE EN EL DOMICILIO DEL DEUDOR ANTES DE QUE PUEDA CONSIDERARSE QUE INCURRIÓ EN MORA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).

Si al celebrarse un contrato de mutuo con interés se establece una mecánica de pago, de acuerdo con la cual el patrón asume la obligación de realizar descuentos directos al salario del trabajador acreditado, para enterarlos mensualmente al acreedor, pero no se establece un lugar en el que el acreditado pueda cumplir con su obligación cuando por alguna razón (diversa a la prórroga) dicha mecánica no se realiza, cobra aplicación la regla general contenida en el artículo [1911 del Código Civil del Estado de México](#), abrogado mediante decreto publicado en la Gaceta del Gobierno de la entidad el 7 de junio de 2002, y conforme a la cual el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, lo que implica que el instituto acreedor debe constituirse en el domicilio del trabajador, a efecto de obtener el pago; por tal motivo, no puede tener aplicación la mora solvendi ex re, también conocida como mora automática, porque en todo caso, la que puede actualizarse es la mora solvendi ex personae, para lo cual es preciso que el acreditado incumpla con su obligación de pago a pesar de haber sido requerido por el acreedor. Así, aunque la regla general mencionada admite como salvedades que las partes hayan convenido otra cosa, que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de

la obligación o de la ley, éstas no tienen aplicación, pues aunque las partes hayan pactado una mecánica de pago, si en ella no se prevé un domicilio específico en el que el acreditado pueda cumplir con su obligación cuando por alguna circunstancia esa mecánica no tenga operatividad, no puede considerarse que para ese supuesto específico las partes hayan convenido otra cosa; por otro lado, en atención a lo establecido en el texto de la ley, se tendría que concluir que cobra aplicación la regla general citada, pues al tratarse de un contrato de mutuo con interés, en donde lo prestado consiste en dinero, su restitución ante la falta de un lugar específico para tal efecto, de acuerdo con en el numeral [2241, fracción II](#), del propio ordenamiento abrogado, debe realizarse en el domicilio del deudor; y, finalmente, tampoco cobra aplicación la salvedad relacionada con las circunstancias y la naturaleza de la obligación, porque teniendo en cuenta que el contrato de referencia permite concretar una prestación de carácter laboral a la par de que cumple con una función de tipo social, en tanto que a través de él, el trabajador accede a un crédito barato y suficiente para que él y su familia puedan gozar de una vivienda digna y decorosa, a efecto de que dichos derechos reconocidos a nivel constitucional e internacional no resulten lesionados, deben tenerse en cuenta las circunstancias que de facto pueden dar lugar a que el instituto considere que el trabajador ha incumplido con su obligación de pago, pues de no hacerlo se incurriría en el error de no considerar la existencia de casos en los que el patrón es quien incumple con la obligación de realizar los descuentos o que aun habiéndolos realizado, no los reporte al instituto y, en consecuencia, ignorante de esa situación, el trabajador tampoco cubra los pagos directamente, por lo que ante la posibilidad de que ello ocurra, es preciso que el instituto requiera de pago al deudor en su domicilio, no sólo por la ausencia de un lugar específico para realizarlo, sino porque, además, de ser el caso que el patrón sea quien haya incumplido la obligación que para él derivase de la celebración del contrato, debe darse la oportunidad de que el trabajador, sin necesidad de entablar una controversia en su contra, pueda demostrar que ha cumplido con su obligación de pago. *Tesis: 1a./J. 64/2013 (10a.). Semanario Judicial*

de la Federación y su Gaceta. Décima Época. Registro 2004176. Primera Sala. Libro XXIII, Agosto de 2013, Tono 1. Pag. 433. Jurisprudencia (Civil)

En cuanto a las costas del juicio, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso, luego si se considera que la demandada no compareció en la causa, consecuentemente no erogó gasto alguno y por ello no procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas al no darse el supuesto previsto por la norma legal antes invocado, pues según se establece en la misma las costas consisten en la suma que debió o habría debido desembolsar la parte triunfadora.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que el actor no probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO.- No procede declarar vencido el plazo estipulado en el contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las

prestaciones que se le reclaman, toda vez que no ha incurrido en mora en cuanto al pago de las amortizaciones a que se obligó en dicho contrato.

CUARTO.- No procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas del juicio.

QUINTO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXV, 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 ello 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 que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SEXTO.- Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su secretario de

acuerdos **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCIA** que autoriza.

Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **veintiocho de febrero de dos mil diecinueve**. Consta.

L'APM/Shr*