

Aguascalientes, Aguascalientes, a nueve de diciembre dos mil veinte.-

**V I S T O S** los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y siendo su estado de dictar **sentencia definitiva** se procede a la misma al tenor de 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.-** El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado pues dispone que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes

inmuebles y en el presente caso se ejercita la acción real hipotecaria sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgador, por lo que resulta competente esta autoridad.-

**III.-** Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda la terminación del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el precepto de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado así como en su vencimiento, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, preceptos que señalan que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del mutuo con garantía hipotecaria y bastado 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.-** El actor \*\*\*\*\*, por su propio derecho, demanda en la vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).-** La declaración judicial de terminación del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria contenido en la

escritura notarial número CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE, volumen SETECIENTOS SESENTA Y UNO, de fecha veintidós de septiembre del año dos mil quince, otorgado ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado.

**B)** Como consecuencia de lo anterior, y dado que el demandado fue omiso en dar cumplimiento a lo estipulado en las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de las contenidas en el precitado contrato de mutuo, le demando el pago de la suma de \$244,264.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), que corresponde al saldo o remanente de la cantidad mutuada. **C)** Le reclamo el pago de los intereses moratorios de conformidad con lo dispuesto con el segundo párrafo de la cláusula TERCERA del contrato accionario, a razón del 3.08% (TRES PUNTO CERO OCHO POR CIENTO) mensual, en observancia a lo prevenido por el artículo 2266 del Código Civil, calculados sobre el remanente de la suerte principal consignada en el contrato de mutuo base de la acción, los que deberán de computarse a partir del veintitrés de noviembre del año dos mil quince y hasta el pago del total del adeudo. **D)** Igualmente, le reclamo el pago del impuesto al valor agregado que se genere con motivo de los intereses moratorios que se reclaman en el inciso que antecede, lo anterior en términos de lo pactado en la cláusula TERCERA del ya referido contrato de mutuo base de la acción ejercitada. **E)** Por último, le reclamo el pago de los gastos y costos que originen el presente juicio, toda vez que el incumplimiento del demandado ha dado motivo al ejercicio de la presente acción, lo anterior con base en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles”. -**Acción que contemplan los**

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

El demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial:

**“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO 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”-

Consultable 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 indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia y desprenderse de las mismas que el demandado

fue debidamente emplazado, ya que se entendió directamente con el propio demandado en su domicilio particular, además de que se identificó plenamente ante el Notificador, por lo que procedió a hacerle saber el motivo de la diligencia, dándole lectura íntegra de los autos de fecha cinco de marzo y diecinueve de junio, ambos de dos mil veinte y de enterado procedió a notificarlo, prevenirlo, apercibirlo, emplazarlo y correrle traslado con trece fojas de la demanda y documentos anexos debidamente selladas y cotejadas por la secretaria del juzgado para que dentro del término de nueve días se presentara ante este juzgado a contestar la demanda entablada en su contra y pese a ello no dio contestación a la demanda, por lo que únicamente se procede al estudio de la acción ejercitada.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el 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, 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, valorándose en la medida siguiente:

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre las partes, en fecha veintidós de

septiembre del año dos mil quince, siendo la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* del protocolo del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado Licenciado \*\*\*\*\*, la cual se encuentra visible de la foja siete a trece de los autos, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues consigna el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre \*\*\*\*\* en su calidad de acreedor y de la otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de deudor, en los términos y condiciones que del mismo se desprenden, además que en garantía del crédito otorgado en el contrato de referencia, el demandado constituyó hipoteca sobre el siguiente bien: Lote \*\*\*\*, manzana\*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en dieciséis metros, con lote número \*\*\*\*\*; AL SUR, en diecisiete metros, cuarenta y cinco centímetros con propiedad del señor \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en ocho metros, treinta centímetros, con propiedad del señor \*\*\*\*\*; y, AL PONIENTE, en catorce metros, treinta centímetros, con calle \*\*\*\* y lote número \*\*\*\*\*.-

**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 341 y 345 del Código

adjetivo de la materia vigente en la Entidad, la cual resulta favorable a la parte actora por las razones dadas al momento de valorar la prueba señalada en párrafo anterior y que se tiene por reproducida en este espacio en obvio de tiempo y repetición, asimismo, el actor en su escrito inicial de demanda, reconoce que el demandado solo le adeuda la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N., como remanente de la cantidad mutuada -

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado con el contrato basal, la obligación del demandado de cubrir el crédito otorgado mediante el mismo y si afirma la parte actora que a la fecha en que demandó (veintiuno de febrero de dos mil veinte) había dejado de pagar los intereses ordinarios generados desde noviembre de dos mil quince incurriendo con ello en mora en el pago de los mismo, además, al vencimiento no se pagó tampoco la cantidad mutuada, por tanto, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, correspondía al demandado demostrar el pago de lo anterior, ya que exigir esto a la actora equivaldría a obligarla a probar una negación que no encuadra en ninguno de los supuestos de artículo 236 del Código Procesal Civil vigente del Estado; presuncional a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que

establece el artículo 352 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado.-

**VI.-** Pues bien, con los elementos de prueba aportados y con el valor probatorio que se les ha otorgado a los mismos se acredita los hechos de la demanda y con ellos: **A).**- La existencia del Contrato de Mutuo con interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintidós de septiembre del dos mil quince, celebraron el actor \*\*\*\*\* en calidad de acreedor y de la otra parte el demandado \*\*\*\*\* como deudor, contrato por el cual éste recibió la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., a cubrir en un plazo máximo de un año contados a partir de la firma de dicho contrato, por lo tanto se cubriría a mas tardar el veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, además el haberse obligado a cubrir intereses normales sobre el capital dado en mutuo a razón del 2.16% mensuales más el Impuesto al Valor Agregado; asimismo, cubrir en caso de mora intereses a razón del 4.32% por ciento mensual mas el Impuesto al Valor Agregado por todo el tiempo que dure la mora y mientras no se liquidara la totalidad del adeudo, sin que se haya señalado que los intereses ordinarios y moratorios se generarían de manera conjunta, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil en el Estado.- **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de la obligación del demandado y derivada del contrato base de la acción, constituyó hipoteca en

primer lugar sobre el siguiente bien: Lote \*\*\*\*\*,  
manzana \*\*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\* del  
Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una  
superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y  
colindancias: AL NORTE, en dieciséis metros, con lote  
número \*\*\*\*\*; AL SUR, en diecisiete metros, cuarenta  
y cinco centímetros con propiedad del señor \*\*\*\*\*; AL  
ORIENTE, en ocho metros, treinta centímetros, con  
propiedad del señor \*\*\*\*\*; y, AL PONIENTE, en  
catorce metros, treinta centímetros, con calle \*\*\*\*\*  
y lote número \*\*\*\*\*.-Dándose la hipótesis normativa  
que contempla el artículo 2769 del Código Civil  
vigente en el Estado.- **C).**.- Igualmente se justificó  
que el demandado dejó de cubrir intereses ordinarios  
a partir de la mensualidad correspondiente a  
noviembre de dos mil quince, pese a que se señaló  
como lugar de pago el domicilio del acreedor ubicado  
en Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento  
\*\*\*\*\* de esta Ciudad y también que a la presentación  
de la demandada el demandado aún no cubría el capital  
mutuado.-

**VII.-** En mérito de los considerandos que  
antecedan, se declara que le asiste derecho a la  
parte actora para demandar que se declare vencido el  
plazo para 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 en el Estado,  
**se declara que se encuentra vencido el plazo para el**  
**pago de la cantidad mutuada** prevista en el contrato

base de la acción, en consecuencia, **se condena a \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.**, por concepto de capital adeudado.

Se condena al demandado al pago de intereses moratorios sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenado, a razón del 3.08% por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos a partir del veintitrés de noviembre de dos mil quince, toda vez que los intereses ordinarios debían cubrirse los días veintidós de cada mes y no se hizo el pago del correspondiente al mes de noviembre de dos mil quince y al no hacerlo se incurrió en mora a partir del día siguiente, los que se seguirán generando hasta el pago total del adeudo, todo lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del Código Procesal Civil vigente del Estado, se considera como vencedor en el juicio a la parte actora al haberse acogido el aspecto fundamental de sus pretensiones, en consecuencia, al resultar como parte perdidosa el demandado, se condena a éste último al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio, 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 demanda 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.-** Este juzgador es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, que en ella ésta probó su acción.-

**TERCERO.-** El demandado \*\*\*\*\*, no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

**CUARTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N., por concepto de capital adeudado.-

**QUINTO.-** Se condena al demandado antes señalado al pago de intereses moratorios, así como del

Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, bajo las bases que se han dado en el último considerando de esta resolución, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

**SEXTO.** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia.-

**SÉPTIMO.** 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 al demandado en esta sentencia.-

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-**

Así, definitivamente lo sentenció y firma el Juez Segundo de lo Civil en el Estado **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada **HELENA ELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha diez de diciembre de dos mil veinte.- Conste -

L'ECGH/Ilse\*