

Aguascalientes, Aguascalientes, a catorce de septiembre de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2018 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. 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 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, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza

y el inmueble sobre el que recae 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.- 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 Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, 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 es presentada por el Licenciado *****, en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *****, carácter que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y obran de la foja

siete a la veintidós de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, de la Notaría Pública número Ciento treinta y siete de las de la Ciudad de México, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga *****, por conducto de su apoderado ***** y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado *****, lo que legitima a este para demandar a nombre de la institución bancaria mencionada de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes 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 mediante sentencia ejecutoriada se declara el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada ***** y el señor *****, en virtud de haberse actualizado las causales convenidas por las partes en la clausula decima inciso A) capitulo tercero del contrato base de la acción, por el incumplimiento de las obligaciones de pago, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinarios y demás prestaciones consignadas en el mismo; B).- Por el pago de la cantidad de **\$841,289.36** (OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de*

saldo absoluto del crédito, amortizaciones no pagadas, intereses vencidos y gastos de admon vencidos, de acuerdo a la certificación contable que se acompaña, presentada por la Contadora Facultada de la Institución de Crédito, la señora *****, calculada hasta el día diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete; C).- Por el pago de los intereses ordinarios, que se hayan generado de acuerdo a las bases de cálculo y forma de cuantificación se precisan en la cláusula quinta capítulo tercero del contrato base de la acción, con los ajustes e incrementos que se han pactado en dicha cláusula, desde la fecha de su erogación y hasta la total solución de este adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo; D).- Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, 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. 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 indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente a la razón que corre agregada a fojas cincuenta y ocho de esta causa, desprendiéndose de las mismas que el demandado fue emplazado en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio del demandado ***** por así habérselo manifestado el propio demandado, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole cédulas de notificación en la que se insertó de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se acompañaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando la firma del demandado, 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 el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente

en el Estado, 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 en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintisiete a la cuarenta y nueve de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, del Volumen ***, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece, de la Notaría Pública número Veintisiete de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron contrato de Apertura de crédito simple con Interés y Garantía hipotecaria, ***** con el carácter de acreedora y de la otra parte ***** en calidad de acreditado, por el cual aquella le otorgó a este un crédito por la cantidad de **Ochocientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y siete**, el cual sujetaron a los términos y condiciones que se vierten en dicha documental y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado *****, quien en audiencia de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciocho fue declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que

previamente se calificaron de legales, aceptando de esta forma como cierto, el haber celebrado Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria con *****, por el cual esta le otorgo un crédito por la cantidad de ochocientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y siete pesos, cantidad que fue destinada para la adquisición de la vivienda dada en garantía hipotecaria, el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios mensuales sobre saldos insolutos del crédito, a razón de una tasa del diez punto treinta por ciento anual y a cubrir estos como crédito mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales consecutivos contados a partir de la firma de la escritura que consigna el Contrato, además que dejo de pagar las mensualidades de su crédito a partir del mes de junio de dos mil diecisiete, no obstante de que en varias ocasiones se le ha requerido por el pago de las cantidades adeudadas y sujeto el señalado contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

No pasa desapercibido que el demandado también fue declarado confeso, de que para el diecinueve de octubre de dos mil diecisiete adeudaba la cantidad de ochocientos cuarenta y un mil doscientos ochenta y nueve pesos con treinta y seis centavos, más esto se desvirtúa con la **CONFESION EXPRESA** que vierte la parte actora en su demanda, de que el incumplimiento se dio a partir del mes de junio de dos mil diecisiete y que frente a ello aplica lo estipulado en la clausula decima segunda del fundatorio de la acción, en donde se indica que al darse alguna de las

causa de vencimiento anticipado la acreedora daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, sin necesidad de declaración judicial, luego entonces si la causa de vencimiento anticipado que se invoca es el incumplimiento por cuanto al pago de las amortizaciones, por tanto, a partir de que se incurre en dicha causal, vence el plazo convencional y es exigible el pago total que se adeuda a esa fecha.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al Estado de cuenta que se acompañó a la demanda y obra de la foja veinticuatro a la veintiséis de esta causa, a la que se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculada con el contrato basal y además a la circunstancia de que es un acto jurídico proveniente de instituciones de crédito y en razón de esto goza de la presunción de buena fe que deriva de la regulación estricta de las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Bancaria y de Valores y además lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 90 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, las entidades reguladas por esta Ley tienen la obligación de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectuó; documental con la cual se acreditan las fechas y montos mensuales mediante los cuales se cubría el crédito otorgado al demandado, así como los pagos realizados por éste y el saldo de dicho crédito al mes de junio de dos mil

diecisiete y que es de **OCHOCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS.**

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en las constancias que obran de la foja cincuenta a la cincuenta y cinco de este asunto y que se refieren a la tabla de amortizaciones del crédito, a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que dispone el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues lo suscribió el demandado y no fue objetada, además de encontrarse adminiculado en lo estipulado en el Contrato basal; documental con la cual se acredita que el crédito se cubriría mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales consecutivas a partir de la celebración del Contrato.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte actora dado el 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 fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, que también resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado ésta la obligación de pago a cargo de del demandado y relativa a las mensualidades a cubrir respecto al crédito que se le otorgó a éste mediante el contrato basal, por lo que si afirma la accionante que su contraria incumplió con el

pago de las mismas a partir de la correspondiente al mes de junio de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que demandó que fue el nueve de enero de dos mil dieciocho, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto al pago de las mensualidades comprendidas en dicho período y no obstante esto no justifica el pago de las mismas, de donde se desprende presunción grave de que el demandado ***** dejó de pagar las mensualidades a que se obligó en los términos pactados en el contrato basal, desde la fecha que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Pues bien con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió ha lugar a establecer que la parte actora acredita de manera fehaciente: **A).-** La existencia del contrato de Apertura de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece celebraron ***** con el carácter de acreedora y de la otra parte ***** en calidad de acreditado, por el cual aquella le otorgó a este un crédito por la cantidad de **ochocientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y siete pesos** y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios, así como a cubrir estos y el crédito mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales consecutivos el ultimo día hábil de cada mes a partir del mes de diciembre de dos mil trece, según se desprende de las cláusulas segunda, quinta y sexta del contrato indicado, como podrá apreciarse, se

dan los elementos de existencia que exige el artículo 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 el siguiente bien: inmueble ubicado en Calle *****, numero ** ***, construida sobre predio número *****, de la manzana numero veintisiete del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento veinticinco punto setenta y cuatro metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE, en ***** metros con ***** centímetros con predio número *****; AL SURESTE, en ***** metros con ***** centímetros con predio número *****, AL NORESTE, ***** metros con predio numero *****; AL SUROESTE, en ***** metros con ***** centímetros con Calle *****, 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 acreedora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas si el acreditado dejaba de liquidar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo derivado del Contrato, según se desprende de su cláusula decima segunda inciso a); 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 junio de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el nueve de enero de dos mil dieciocho, 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 base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades comprendidas de junio de dos mil diecisiete hasta la presentación de la demanda incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula decima 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 **OCHOCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS** pues es la cantidad que corresponde al saldo del crédito al mes de junio de dos mil diecisiete, según se desprende del Estado de Cuenta exhibido por la parte actora.

También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del

crédito, a una tasa del diez punto treinta por ciento anual, desde el primero de junio de dos mil diecisiete y hasta que hago pago total del crédito adeudado, de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en la Clausula Quinta del fundatorio de la acción.

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 parte demandada resulta perdidosa, se condena a ***** a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, las que se regularán 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 en 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 IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo, e incumpliendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula decima segunda de tal contrato.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **OCHOCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS**, por concepto de crédito que adeuda.

QUINTO.- También se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora intereses ordinarios y los que se regularan en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- Se condena al demandado ***** a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularán en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO.- 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, 68 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 otros 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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho. Conste.

L'APM/Shr*