

Aguascalientes, Aguascalientes, a primero de octubre de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente ******/2017** 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 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 dentro de la jurisdicción de este juzgado. 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 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, 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 y sin necesidad de su registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda la presenta el Licenciado ***** y señala que lo hace en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta en términos de lo que disponen los artículos 27, 41 y 90 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, adjunto a su demanda la copia fotostática certificada que corre agregado a estos autos de la foja siete a la quince, que por referirse al testimonio de la escritura pública numero ****, del libro *****, de fecha cuatro de abril de dos mil trece, de la Notaria pública Doscientos doce de las del Distrito Federal, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código antes invocado, la cual consigna el poder general que otorga el Licenciado ***** en su calidad de Apoderado General de ***** y

con facultad para hacerlo, poder que otorga a favor de varias personas y entre ellas de *****, lo que legítima procesalmente a este para demandar a nombre de la Institución Bancaria mencionada, 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 judicial se declaren Vencidos Anticipadamente los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, en términos de la *clausula décima* del Contrato de Apertura de crédito con Garantía Hipotecaria, fundatorio de nuestra acción, mismo que acompaño a la presente como **Anexo número Dos**; B).- Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago de la cantidad de **\$639,732.53 (Seiscientos treinta y nueve mil setecientos treinta y dos pesos 53/100 M.N.)** por concepto de Suerte Principal, según consta en el Estado de Cuenta Certificado que acompaño a la presente como **Anexo número 3**; C).- Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago **\$23,387.42 (Veintitrés mil trescientos ochenta y siete pesos 42/100 M.N.)** por concepto de Intereses Ordinarios, relativo al adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderante mismo, según consta en el propio Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria base de mi acción en su **clausula cuarta y demás relativas**;**

D).- Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago de \$3,101.29 (Tres mil ciento un pesos 29/100 M.N.) por concepto de Intereses Moratorios, más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante mismo, según consta en el propio Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria base de mi acción en su **clausula cuarta y demás relativas; E).- Por el Pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente, de conformidad con la **clausula octava inciso g) del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria y el artículo 1989 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.”.****

Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles en relación con el 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado **** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo 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. Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado; desprendiéndose de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio al demandado *****, se encuentra ajustado a derecho pues se realizó por medio de edictos un vez que se acreditó el desconocimiento general del domicilio de aquel, con los informes rendidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección General de Catastro, Comisión Federal de Electricidad y Comisario General de la Policía Ministerial del Estado, los cuales obran a fojas ciento siete, ciento diez, ciento once y de la ciento trece a la ciento quince de esta

causa, razón por la cual se ordenó emplazarlo por medio de edictos en términos del artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y lo cual se realizó, como así se desprende de las constancias que obran de la foja ciento veintiuno a la ciento treinta y dos de este asunto y aún así el demandado **** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el testimonio notarial acompañado a la demanda y visto de la foja veintiséis a la cuarenta y dos de esta causa, a la que se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura pública número mil setenta y uno, volumen cuarenta y seis, de fecha

veintitrés de octubre de dos mil seis, de la Notaria Pública cincuenta y dos de las del Estado; documental de la cual se desprende que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, ***** en calidad de acreedor y de la otra parte ***** en su carácter de acreditado. El contrato por el cual la Institución Bancaria mencionada le otorgo a este un crédito por la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS y del cual dispuso a la firma del contrato, obligándose a cubrir respecto de dicho crédito intereses ordinarios a una tasa del once punto setenta y cinco por ciento anual, además a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de quince años mediante ciento ochenta erogaciones mensuales iguales y sucesivas, cada una por la cantidad de catorce mil doscientos pesos y para el caso de incumplimiento a cubrir intereses moratorios a una tasa del dieciocho por ciento anual, sujeto también a los demás términos y condiciones que refleja la documental señalada.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hace consistir en el estado de cuenta que obra de la foja dieciocho a la veintiuno de esta causa, a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el

artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adinculado en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, dado que el estado de cuenta que nos ocupa se refiere al crédito que se les otorgó al demandado mediante dicho contrato, además que el demandado no aporta prueba alguna que desvirtúe los asientos contables reflejados en el estado de cuenta; elemento de prueba con el cual se acredita que el demandado dejó de realizar los pagos mensuales a que se obliga respecto del crédito que hoy se le reclama, desde el correspondiente el mes de mayo de dos mil dieciséis, reflejando como saldo del crédito adeudado la cantidad de seiscientos treinta y nueve mil setecientos treinta y dos pesos con cincuenta y tres centavos.

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 la obligación de pago a cargo del demandado y relativa a las mensualidades a cubrir respecto al crédito que se le otorgó a este, por lo que si afirma la parte actora que el demandado incumplió con el pago de las mismas a partir de la correspondiente al mes de mayo de dos mil dieciséis y el demandado no aporta prueba alguna que desvirtúe lo anterior, surge presunción grave de que dejó de cubrir las mensualidades a que se obligo en los términos pactados en el contrato basal, a partir de la correspondiente al mes de mayo de dos mil dieciséis; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- De acuerdo al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, de acuerdo a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

En efecto, con las pruebas aportadas quedaron acreditados los hechos de la demanda y con ellos se probó de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, que en fecha veintitrés de octubre de dos mil seis celebraron las partes de esta causa, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditado, por el cual este recibió de la institución bancaria señalada un crédito por la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS y de la cual dispuso a la celebración del contrato, además a pagar sobre la misma intereses ordinarios y a cubrir el crédito y sus intereses mediante ciento ochenta pagos mensuales consecutivos en un plazo de quince años a partir de la celebración del contrato, según se desprende de las cláusulas segunda, tercera, cuarta, sexta y séptima del contrato indicado; **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado y derivadas del contrato basal, dio en garantía hipotecaria en primer lugar y a favor de la acreditante, el siguiente bien inmueble: Casa habitación ubicada en la Calle ***** número *****, construida sobre la fusión de los lotes ***** de la

manzana *****, del Condominio "*****", en el Municipio
de Jesús María Aguascalientes, con una superficie de
doscientos noventa y nueve metros y treinta y dos
decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y
colindancias: AL NORTE, en diecisiete metros y
veintiséis centímetros con la Calle de su ubicación;
AL SUR, en dieciséis metros con los lotes dieciséis y
diecisiete de la manzana catorce; AL ESTE, en
dieciocho metros con lote *****; y AL OESTE, en
dieciocho metros y cero cuatro centímetros con la
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 base
de la acción, estipularon que el Banco podría dar por
vencido anticipadamente el plazo para el pago del
adeudo, entre otras causas, si el deudor dejaba de
cubrir puntualmente cualquier obligación de pago a su
cargo derivada del contrato, según se desprende de su
cláusula decima inciso a); y **D).**- Se ha probado
igualmente que el demandado dejó de cubrir las
mensualidades a que se obligó en el contrato desde la
correspondiente al mes de mayo de dos mil dieciséis y
hasta la fecha en que se presentó la demanda que fue

el veintitrés de enero de dos mil diecisiete, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir los pagos mensuales en los términos estipulados, de mayo de dos mil dieciséis y hasta la fecha de presentación de demanda que lo fue el veintitrés de enero de dos mil diecisiete e incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en la cláusula decima inciso a) del contrato indicado, 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 de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria fundatorio de la acción, consecuentemente se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL**

SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS por concepto de crédito adeudado.

Le asiste derecho a la parte actora para exigir el pago de intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito, mas no en la medida que lo pretende, pues de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparecá que quiso obligarse, sin que de la cláusula Cuarta del contrato basal se desprenda acuerdo de las partes de que dada la mora por cuanto al pago de las amortizaciones, se generarían intereses ordinarios y moratorios simultáneamente, aunado a que en la clausula decima del Contrato se estableció que el Banco podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago de adeudo y sin necesidad de declaración judicial previa, cuando se diera alguna de las causas de vencimiento estipuladas en dicha clausula, por tanto, si sostiene que el incumplimiento se dio a partir de la mensualidad que debió cubrirse en el mes de mayo de dos mil dieciséis, luego entonces es desde ese momento en que se da el vencimiento anticipado del plazo y es exigible el pago total del crédito, por lo que en observancia a esto se condena

al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios sobre el saldo del crédito adeudado y que ya se precisó en la parte final del apartado anterior, los que se regularán en ejecución de sentencia a una tasa del nueve por ciento anual de acuerdo a la tabla de disminución de dicha tasa que se refleja en la cláusula cuarta y dado que el incumplimiento se dio con posterioridad a cuando inicio la ultima disminución de la tasa ordinaria, intereses que solo se generan por cuanto al periodo comprendido del veinticuatro de abril de dos mil dieciséis al veintitrés de mayo de dicho año.

En cuanto a los **intereses moratorios**, se atiende a lo estipulado en la cláusula cuarta inciso b), en donde las partes acordaron como tasa de interés moratoria el dieciocho por ciento anual y al darse este supuesto, se condena al demandado a cubrir a la parte actora intereses moratorios sobre el saldo insoluto del crédito reclamado y cuyo monto ya se precisó en apartados anteriores, intereses que se regularán en ejecución de sentencia a partir del veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis y hasta que se haga pago total del adeudo, a razón de la tasa

indicada, y de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual 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 dado que el demandado resulta perdedor, se le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio, los cuales 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 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 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 1°, 2°, 3°, 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 pro ó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** no dio contestación a la demanda.

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

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a *****, la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y**

DOS PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS, por concepto de crédito que adeuda.

QUINTO.- También se condena al demandado a pagar a la parte actora intereses ordinarios y moratorios, conceptos que se regularán 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.

SEPTIMO.- 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 los demandados en esta sentencia.

OCTAVO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 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 cortará 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 el **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

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

*L'APM/Shr**

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FIDUCIARIA