

.Aguascalientes, Aguascalientes,  
veintiocho de febrero de dos mil dieciocho.

**VISTOS**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\* que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , sentencia 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, 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 presente asunto en virtud de ejercitarse acción de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma 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 se demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, que emana de un Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago de la cantidad adeudada y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el cumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo 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 la presenta el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\*, personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja nueve a la veintiséis de los autos, la que tiene pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha dos de julio de dos mil uno, donde se consigna el poder general para pleitos y cobranzas que a su favor hace \*\*\*\*\* en su carácter de

apoderado de la institución bancaria actora, con facultades para delegar el poder que le fue conferido, que por tanto \*\*\*\*\*, puede actuar a nombre de la Institución referida, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, en relación con el diverso numeral 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 por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que da lugar a este juicio, contenido en el contrato base de la acción, y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinarios y moratorios y demás consecuencias legales, porque se actualizaron las causales de vencimiento anticipado de plazo expuestas en los hechos de esta demanda y en consecuencia de lo anterior la procedencia de la ejecución de la garantía hipotecaria para el caso de que mi contraparte no liquide su adeudo en forma voluntaria durante la tramitación de este juicio o en el periodo de ejecución hasta antes de que se finque remate del bien que se otorgó en garantía hipotecaria. B). El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS 38/100 M.N.), por concepto de suerte principal. C). El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios de conformidad con la tasa pactada del trece punto cincuenta por ciento (13.50%) anual, en el contrato base de la acción y los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados del dieciocho de marzo de dos mil dieciséis (día siguiente respecto a la fecha de vencimiento de la última amortización pagada) y hasta el diecisiete de abril de dos mil dieciséis (fecha de la primera amortización que la parte demandada no pagó). D). El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios de conformidad con la tasa pactada en el contrato base de la acción del veinte punto veinticinco por ciento (20.25%) anual y los cuales solicito sean regulados en ejecución de

sentencia, los que deberán ser calculados a partir del día en que la parte acreitada incurrió en mora (dieciocho de abril del dos mil dieciséis) y hasta que se liquide totalmente el adeudo. E). El pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio.”. Acción que contemplan 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, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

**“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.”

Por lo que en observancia a lo

anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, las que tienen pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que \*\*\*\* fue emplazado en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y se efectuó una vez que el notificador se cercioró de corresponder al domicilio del demandado, por así habérselo manifestado \*\*, quien dijo ser esposa del demandado y vivir ahí, se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda entablada en su contra y se le corrió traslado con copias de los documentos anexados a la demanda y de las resoluciones que ordenaron el emplazamiento, de lo que se acredita que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a \*\*\*\*\* se encuentra apegado a derecho, ajustándose a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y a pesar de ello, dicho 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 la Entidad, la parte actora expone en su escrito de demanda, una serie de hechos como fundatorios de la acción planteada y para acreditarlo como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintisiete a la cuarenta y seis de esta causa, la cual tiene pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que se refiere a la escritura pública \*\*\*\*, tomo \*\*\*\*\*, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diez, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de las del Estado, la cual consigna el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, que en la fecha indicada celebraron las partes de este juicio, de una parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* como acreditado, por el cual la acreditante otorgó al acreditado un crédito por la cantidad de \*\*\*\*\* pesos que se destinarían para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, obligándose además el deudor a cubrir intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito a una tasa del doce punto cinco por ciento anual durante los primeros treinta y seis meses de vigencia, la cual aumentaría a trece punto cincuenta por ciento anual, la cual podría reducirse atendiendo a la puntualidad en los pagos, intereses ordinarios que se generarían a partir de la firma del Contrato y hasta el pago total de aquella, además a cubrir el crédito y sus intereses en un plazo de veinte años mediante pagos mensuales sucesivos a realizar el diecisiete de cada mes y sujetando el Contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al estado de cuenta que la actora acompañó a su demanda y obra de la foja cuarenta y siete a la cincuenta y uno de este asunto, a la que se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de

Instituciones de Crédito, dado que su contenido se encuentra adminiculado con la documental antes valorada y el estado de cuenta que nos ocupa se refiere al crédito que se le otorgó al demandado \*\*\*\*\* mediante el contrato que se consigna en dicha documental; documental de la cual se desprende que el acreditado dispuso del crédito, a la firma del contrato, obligándose a destinarlo para el pago del saldo restante del precio de la venta del inmueble descrito en dicha documental, que el demandado realizó distintos pagos parciales, que a partir del diecisiete de abril de abril de dos mil dieciséis el crédito reclamado no refleja pago alguno, que al momento del incumplimiento de pago, el saldo del crédito era por la cantidad de setecientos cincuenta y nueve mil ciento noventa pesos con treinta y ocho centavos; resultando parcialmente desfavorable para la parte oferente, pues se desprende de dicho estado de cuenta, que la tasa ordinaria aplicable al crédito que nos ocupa, atendiendo a los pagos realizados, disminuyó a razón de once punto setenta y cinco por ciento anual, la cual no excede a la máxima permitida por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el presente asunto, la cual resulta favorable a la parte oferente en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, la cual resulta favorable a la parte oferente principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber

acreditado la obligación de pago por parte del demandado \*\*\*\*\*, por cuanto al crédito que se le reclama y si el actor sostiene que dejó de efectuar sus pagos respecto de dicho crédito desde el mes de abril de dos mil dieciséis, luego entonces correspondía al mencionado demandado la carga de la prueba y si no aporta elemento alguno por cuanto a esto, surge presunción grave de que se debe a que no ha realizado pagos posteriores al momento que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 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 con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintitrés de diciembre de dos mil diez celebraron las partes de esta causa, \*\*\*\*\* en calidad de creditante, de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de acreditado, por el cual el acreditado recibió de la institución bancaria señalada un crédito por la cantidad de ochocientos mil pesos, el cual dispuso para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, obligándose a cubrir intereses ordinarios sobre dicho crédito y para el caso de incumplimiento intereses moratorios, además a pagar el crédito y sus intereses en un plazo máximo de veinte años, según se desprende de las cláusulas primera, tercera, décima segunda, décima cuarta y vigésima segunda del contrato, 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 justifica también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del acreditado y derivadas del Contrato base de la acción, se constituyó hipoteca en primer lugar a favor de la institución bancaria acreditante, sobre el siguiente bien inmueble ubicado en: calle \*\*\*\*\* Jesús María, Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado. **C).** Se ha probado igualmente que las partes al celebrar el Contrato, pactaron que el banco podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la parte acreditada dejaba de cubrir puntualmente cualquier cantidad a su cargo derivada del contrato, especialmente si no efectuaba uno o más de los pagos mensuales convenidos, según se observa de la cláusula décima quinta inciso b) del Contrato; y **D).** Igualmente se ha justificado que el demandado \*\*\*\*\* incurrió en la causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, que se señala en el inciso anterior, al manifestar la parte actora que dejó de cubrir las amortizaciones desde la correspondiente al diecisiete de abril de dos mil dieciséis y hasta la presentación de demanda que fue el veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, y el demandado no ofreció prueba alguna para demostrar el cumplimiento de su obligación no obstante de que le corresponde la carga de la prueba de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora en demandar el vencimiento anticipado del plazo, para el pago de lo que se le adeuda en virtud del

crédito que le otorgó al demandado \*\*\*\*\*, toda vez que éste incurrió en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso b) de la cláusula décima quinta del Contrato basal, por lo que y de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se declara vencido anticipadamente el plazo que en el Contrato señalado estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal y se condena a \*\*\*\*\*, a pagar \*\*\*\*\*, la cantidad de **\*\*\*\* PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS** por concepto de suerte principal.

También se condena al demandado al pago de los intereses ordinarios y moratorios que se reclaman, los primeros del dieciocho de marzo de dos mil dieciséis al diecisiete de abril del señalado año, a una tasa del once punto setenta y cinco por ciento anual, lo anterior al haberse acreditado con el estado de cuenta exhibido por la parte actora, que el demandado realizó pagos puntuales y por ello, la tasa de interés ordinaria del trece punto cincuenta por ciento anual, disminuyó a la señalada en líneas que anteceden; igualmente se condena a cubrir intereses moratorios del dieciocho de abril de dos mil dieciséis a la fecha y demás que se sigan generando hasta el pago total de la suerte principal que se ha especificado al final del apartado anterior, a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria señalada, es decir, a razón del diecisiete punto seiscientos veinticinco por ciento anual, condena que se sustenta en el artículo 78 del Código de Comercio y que se regularan en ejecución de sentencia.

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 el demandado resulta perdidoso, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio y 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 el Estado, 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 mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 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 y que en ella la actora 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 base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso b) de la cláusula décima quinta de dicho Contrato.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*, la cantidad de **SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS**, por concepto de suerte principal.

**QUINTO.** También se condena al demandado a cubrir a \*\*\*\*, intereses ordinarios y moratorios los que deben regularse en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

**SEXTO.** Se condena al demandado a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

**SÉPTIMO.** En consecuencia 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, si éste 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, 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 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 Í,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

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

L. SPDL/Miriam\*