

Aguascalientes, Aguascalientes, nueve de octubre de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S** para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo 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 del 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**"; y estando citadas las partes para oír sentencia, se procede a ello siguiendo los lineamientos del precepto legal transcrito.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer de la presente controversia, de acuerdo a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del 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 esta autoridad, por lo que esta autoridad resulta competente para conocer del presente asunto.-

**III.-** Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el cumplimiento forzoso del contrato de mutuo sin intereses y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados una vez llegado 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 del Estado, preceptos que señalan que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del mutuo 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.-** El actor \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a) Para que se condene al demandado al cumplimiento forzoso del contrato de mutuo sin interés y garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) –sic- del volumen \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, pasado ante la fe del LIC.\*\*\*\*\*, notario público número \*\*\*\*\* de las del Estado de Aguascalientes, Aguascalientes, mismo que se celebró entre el suscrito y los ahora demandados.- b) Por el pago de la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal, que se deriva del contrato*

de mutuo sin interés y garantía hipotecaria celebrado entre él suscrito y los ahora demandados, misma cantidad que resulta ser el saldo insoluto o capital vencido, que los ahora demandados no me han liquidado a la fecha, respecto de la cantidad que dispusieron al momento de la forma del testimonio público en el que se contiene el contrato de mutuo celebrado entre el suscrito y los ahora demandados, de acuerdo a lo establecido en la **cláusula primera** de dicho documento.- c) Por el pago de los intereses moratorios mensuales calculados sobre el capital adeudado a razón del tres por ciento (3%), desde la fecha en que incurrió en mora y hasta la fecha de la total liquidación del deudo, de acuerdo a lo estipulado en la **cláusula tercera**, del contrato fundatorio de la acción, misma que se precisará y regulará en la etapa de ejecución de sentencia.- d) Por la tenencia material del inmueble hipotecado y dado en garantía.- e) En su caso para que se ordene en el remate pública subasta de los bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria, mismos que se describen en el punto marcado en el numeral siete del capítulo de hechos del presente curso, inserto en el instrumento fundatorio de la acción que se anexa al presente, cuya superficie, medidas, linderos y demás características soy por reproducidas como si a la letra se insertarán por lo que se obvia su repetición.- f) Por el pago de gastos, costas y honorarios que se originen con motivo del presente juicio.”- **Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-**

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra, y en razón de esto se procede a revisar el proceso que se siguió al emplazarlos, de acuerdo 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.”.**

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, razón por la cual el legislador en los artículos comprendidos del 107 al 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ha fijado las reglas que deben observarse para llevar a cabo el emplazamiento y en el caso que nos ocupa, se observa que los emplazamientos realizados a dichos demandados, se encuentran ajustados a derecho,

atendiendo a que el notificador se constituyó al domicilio señalado por la parte actora como el de los citados demandados y estando en el mismo se cercioró de ser el domicilio de estos, por así habérselo informado la propia demandada \*\*\*\*\*, procediendo a emplazarla directamente a ella y por su conducto a \*\*\*\*\* al haber manifestado ser su esposa y vivir ahí, de quién se asento su media filiación y además ésta se identificó y firmó las actas levantadas, a quienes se les hizo saber de la demanda entablada en su contra, corriéndoles traslado con copias de la demanda y anexos en doce fojas debidamente selladas y cotejadas por la secretaria del Juzgado y además se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación ante este Juzgado de la demanda entablada en su contra, de ahí que los emplazamientos se hicieron cumpliendo con los requisitos exigidos por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del 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, las que se valoran en la forma siguiente:

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el original del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, que obra en las fojas de la seis a doce de autos, concediéndole pleno valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 281 y 41 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes mencionada, las partes de este Juicio celebraron contrato de mutuo sin intereses y garantía hipotecaria, el actor \*\*\*\*\* como acreedor y de la otra parte \*\*\*\*\* y su esposo \*\*\*\*\* como deudores y garantes hipotecarios, en los términos y calidad que se desprenden de dicho documento.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el original de un documento de los denominados pagarés, que para efectos de su valoración se tiene a la vista y del cual obra copia cotejada a foja cinco de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al provenir de las partes y no haber sido objetado su contenido en forma legal, además de que el mismo se encuentra robustecido con el documento valorado en el párrafo anterior, donde en la cláusula primera se estableció que para hacer constar la recepción del dinero dado en mutuo, se firmó un pagaré, por lo tanto con dicha prueba

quedó plenamente demostrado que los demandados recibieron la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS por concepto de cantidad dada en mutuo.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** consistiendo ésta en todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 41 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que beneficia a la parte actora por las razones que se han dado al valorar las anteriores pruebas y que se tienen por reproducidas en el presente espacio en ocurso de repetición.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la legal que se comprende en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en el sentido de que correspondía a la parte demandada demostrar que hizo el pago de la cantidad dada en mutuo, siendo aplicable además el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al

actor.”.- **Tesis: 305, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432 Tercera**

**Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil).**- De

igual forma aún cuando no se haya establecido lugar de pago para la cantidad dada en mutuo y en razón a que el término para su pago ya había vencido desde tiempo antes de la presentación de la demanda, no existía necesidad de que la parte actora requiriera previamente de pago a

los demandados, pues el emplazamiento hizo las veces de interpelación judicial conforme al artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba la cual se le concede valor probatorio conforme a lo señalado por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe mencionar que se admitió a la parte actora las pruebas CONFESSIONALES DE POSICIONES a cargo de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, las cuales no fueron desahogadas en virtud de que su oferente se desistió de las mismas según se advierte de lo actuado en audiencia de fecha cinco de octubre del año en curso.-

**VI.-** Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción al haber acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de mutuo sin interés y garantía hipotecaria, que en fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, celebraron el actor \*\*\*\*\* como acreedor y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como deudores, contrato por el cual éstos recibieron la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, a cubrir en un plazo de dos años contados a partir de la fecha de firma de esa escritura, además el haberse obligado a cubrir intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual, sin que se causaran intereses normales; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionado.- **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las



obligaciones de los demandados y derivados del contrato base de la acción, constituyeron hipoteca en primer lugar y grado de preferencia a favor de la parte acreedora, sobre el siguiente bien: Casa marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* y el lote de terreno que ocupa que es el número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad (Clave catastral \*\*\*\*\*), con una superficie de OCHENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, con los siguientes linderos y medidas: AL NORTE, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros con \*\*\*\*\*; AL SUR, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros con la calle \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros, con la \*\*\*\*\*; AL PONIENTE, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros, con \*\*\*\*\*, dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se justificó que los demandados no cumplieron con el pago de la cantidad dada en mutuo en el plazo para ello convenido, toda vez que los dos años establecidos para su cumplimiento vencieron el veintitrés de junio de dos mil dieciséis y la presentación de demanda se hizo el nueve de noviembre del mismo año, sin que se haya liquidado la cantidad que se les dio en mutuo en el contrato base de la acción.-

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento natural 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 terminado el plazo para el pago de la cantidad prevista en el contrato base de la acción, en consecuencia, se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS por concepto de capital.-**

Asimismo **se condena a los demandados antes señalados al pago de intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual sobre la cantidad que como suerte principal han sido condenados,** que se generarán a partir del día veinticuatro de junio de dos mil dieciséis (día siguiente a aquel que se cumplió el plazo para su pago sin que se haya realizado) y hasta el pago total del adeudo, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia.-

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del Código Procesal Civil vigente del Estado, al haberse acogido las pretensiones principales de la parte actora y condenado a su pago a la parte demandada, a esta última se le considera parte perdidosa, razón por la cual **se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen 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 demandada 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, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III 223 al 228, 549, 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.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y los demandados no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

**TERCERO.-** Se declara terminado el plazo para el pago de la cantidad prevista en el contrato base de la acción.-

**CUARTO.-** Se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS por concepto de capital.-

**QUINTO.-** Se condena a los demandados antes señalados al pago de intereses moratorios que serán regulados en ejecución de sentencia bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, los que se cuantificarán 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 a la demandada en esta sentencia, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.

**OCTAVO.-** Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia 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 publica 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 firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha diez de octubre de dos mil dieciocho.- Conste.-

L' ECGH/dspa\*