

Aguascalientes, Aguascalientes, a cuatro de enero de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente *****/2012 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve *****, en contra de *****, en cumplimiento a la resolución federal por la que se resuelve el Amparo Directo Civil número ***** del Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta ciudad de Aguascalientes, 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, de acuerdo a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues 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 presente caso al ejercitarse 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 de un Contrato de Apertura de Crédito Simple con 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, contrato que consta en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, 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 la presentan los LICENCIADOS *****, manifestando que lo hacen en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de *****, personalidad que acreditan con las copias certificadas que acompañaron a su demanda y obran de la foja seis a la veintisiete de esta causa, que por referirse a testimonios de escrituras públicas se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado de las cuales se desprende lo siguiente:

a).- Con la Copia relativa al testimonio notarial de la escritura pública número *****, libro ***** de fecha *****, queda acreditado que mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada *****, celebrada el veinticinco de octubre de dos mil seis, dicha sociedad tomo entre otros acuerdos el de modificar su razón social, para quedar como *****.

b).- Con la Copia relativa al testimonio de la escritura pública *****, libro *****, de fecha veintiséis de junio de dos mil ocho, de la Notaria Pública número Ciento Setenta y Cuatro de las del Distrito Federal, queda

acreditado que la Licenciada ***** en su carácter de apoderada general para pleitos de cobranzas y de administración laboral de ***** y con facultad para delegar el poder a favor de otras personas, designo como apoderados de ***** a varias personas y entre ellas a los Licenciados ***** , consecuentemente éstos están facultados para demandar a nombre de la sociedad mercantil antes mencionada, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado los Licenciados ***** , demandan a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A) Por la declaración Judicial del vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, que originalmente celebró ***** , anteriormente denominada **HIPOTECARIA COMERCIAL AMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO** con la ahora parte demandada mediante Escritura Pública número ***** , del Volumen ***** , de ***** , otorgada ante la Fe del Licenciado Alberto Guerrero Traspaderne, Notario Público Número Veintidós de los de Estado de Aguascalientes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el número ***** del Libro Número ***** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, así como bajo el número ***** del Libro ***** de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes; por haber incurrido la parte acreditada en las causales de vencimiento anticipadas previstas en la Clausula DÉCIMA CUARTA del capítulo Tercero del**

mencionado contrato fundatorio; **B)** Como consecuencia de lo anterior, reclamamos el pago de la cantidad de ***** **Udis**, que al día 1° de Abril de 2012 equivalen a la cantidad de **\$502,293.04 (Quinientos Dos mil Doscientos Noventa y Tres Pesos 04/100 M.N.)** por concepto de **Suerte Principal** que se reclama por esta vía procesal, tratándose del remanente del **Capital** dispuesto y no pagado del crédito originalmente otorgado; **C)** Por el pago de la cantidad de **919.09 Udis (Novecientas Diecinueve punto Cero Nueve Unidades de Inversión)**, que al día 1° de Abril de 2012 equivalen a la cantidad de **\$4,374.80 (Cuatro Mil Trescientos Setenta y Cuatro Pesos 80/100 M.N.)** por concepto de **Capital Amortizado** y no pagado del crédito originalmente otorgado, más el que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo; **D)** Por el pago de la cantidad de **4,613.81 Udis (Cuatro Mil seiscientos Trece punto Ochenta y Una Unidades de Inversión)**, que equivalen a la cantidad de **\$21,611.39 (Veintiún Mil Novecientos Sesenta y Un Pesos 39/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos y no pagadas causados hasta el día 1° de Noviembre de 2011, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula QUINTA, del Capítulo Tercero del Contrato fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno; **E)** Por el pago de la cantidad de **764.35 Udis (Setecientos Sesenta y Cuatro punto Treinta y Cinco Unidades de Inversión)**, que equivalen a la cantidad de **\$3,638.24 (Tres Mil Seiscientos Treinta y Ocho Pesos 24/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Moratorios** vencidos y no pagadas causados hasta el día 1° de Noviembre de 2011, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la

Cláusula **SEXTA**, del capítulo Tercero del Contrato fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno; **F)** Por el pago de la cantidad de **193.27 Udis (Ciento Noventa y Tres punto Veintisiete Unidades de Inversión)**, que equivalen a la cantidad de **\$919.95 (Novecientos Diecinueve Pesos 95/100 M.N.)** por concepto de **Comisiones** generadas y no pagadas hasta el día 1° de Noviembre de 2011, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **TERCERA** del capítulo Tercero del Contrato fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno; **G)** Por el pago de la cantidad de **421.39 Udis (Cuatrocientos Veintiuna punto Treinta y Nueve Unidades de Inversión)**, que equivalen a la cantidad de **\$2,005.78 (Dos Mil Cinco Pesos 78/100 M.N.)** por concepto de **Primas de Seguro** generadas y no pagadas hasta el día 1° de Noviembre de 2011, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula **DECIMA SEGUNDA** del capítulo tercero del Contrato fundatorio y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno; **H)** Toda vez de que las obligaciones indicadas en los incisos B), C), D), E), F) y G) que anteceden fueron denominadas en Unidades de Inversión, y la conversión de UDIS a Moneda Nacional que se detalla en cada uno de los apartados que anteceden esta formulada con efectos del **día 1° de Abril de 2012**, igualmente se reclama el pago de las cantidades en Pesos Moneda Nacional que se generen en adición a la cantidad indicada en los párrafos anteriores, con motivo de los ajustes que sufra la paridad entre las Unidades de Inversión y el Peso Moneda Nacional, entre la

fecha antes indicada y la fecha efectiva del pago, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión, y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación el día primero de Abril de mil novecientos noventa y cinco, además de lo estipulado por las partes en la Cláusula PRIMERA del Contrato fundatorio de la acción; I) La ejecución de la garantía otorgada a favor de nuestra representada, ordenándose por ende, la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, para que con el producto de la venta se paguen a la accionante las prestaciones reclamadas; J) Por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio origine.”: Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil ambos vigentes en el Estado.

Ahora bien, con las copias certificadas que la parte actora exhibió en la causa y que obran de la foja ochenta y dos a la noventa y seis y de la ciento cuarenta y uno a la ciento cincuenta y cuatro, relativas a los testimonios de las escrituras públicas números *****, libro *****, de fecha dos de enero de dos mil trece, de la Notaria Pública número Treinta y siete de las de la Ciudad de San Pedro Garza García del Estado de Nuevo León y de la escritura número *****, libro *****, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce de la Notaría Pública número Ciento ochenta y seis de las del Distrito Federal y que tienen alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, quedo acreditado que por asamblea

General Extraordinaria de Accionistas de *****, de fecha trece de diciembre de dos mil doce, la Sociedad opto la modalidad de *****, además que por Asamblea General Ordinaria de accionistas de fecha trece de diciembre de dos mil trece, la mencionada Sociedad cambia de régimen y modifica su denominación para quedar como *****, además que por sesión de su Consejo de Administración celebrada el veintitrés de enero de dos mil catorce otorgo Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor de varias personas y entre ellas de los Licenciados *****.

Mediante escrito presentado el veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis y testimonios notariales que se acompañaron y vistos de la foja doscientos treinta y siete a doscientos cuarenta y siete y de la doscientos cuarenta y ocho a la doscientos ochenta y cinco, que por referirse a escrituras públicas tienen alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, documentales de las cuales se desprende:

a).- Que mediante escritura pública número *****, libro ***** de fecha treinta de octubre de dos mil quince, la parte actora celebro Contrato de Cesión onerosa de Derechos de Crédito, Derechos Litigiosos, de ejecución de sentencia y derechos adjudicatarios, de una parte ***** con el carácter de cedente y de la otra parte ***** en calidad de cedente, respecto de los créditos que se mencionan en el anexo y dentro de los cuales queda

comprendido el reclamado en la presente causa y que fuera otorgado a la demandada *****, que por tanto, la Sociedad Mercantil tiene el carácter de actora en la presente causa en sustitución de la cedente.

b). Con el testimonio de la escritura pública número *****, libro ***** de fecha veintitrés de junio de dos mil dieciséis se acredita que en la fecha indicada la ***** y a su vez representada por *****, otorgo Poder General a favor de varias personas y entre ellas de los Licenciados *****, que por tanto estos están legitimados procesalmente para intervenir dentro de la presente causa a nombre de la Sociedad Mercantil antes mencionada, de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Los demandados ***** comparecieron en la causa mediante escrito presentado el nueve de noviembre de dos mil dieciséis, y cuyo contenido fue ratificado ante la presencia judicial previa identificación oficial de los demandados en la misma fecha de su presentación, por lo que en razón de esto mediante acuerdo de fecha siete de diciembre del mencionado año se tuvo a los mismos por allanándose a la demanda interpuesta en su contra.

V.- Establece el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: ***“Confesada expresamente la demanda en todas sus partes o manifestando el actor su conformidad con la contestación, se citará el negocio para sentencia.”*** Hipótesis que cobra

aplicación al caso, pues como ya se ha indicado, los demandados ***** se allanaron a la demanda instaurada en su contra y lo cual puede darse en cualquier estado del proceso y que por tratarse de un acto voluntario, no es susceptible de revisión, a menos de hallarse en la voluntad algún vicio que la invalide, como error, violencia o dolo. En consecuencia de lo anterior, se tienen por plenamente probados los hechos de la demanda, la procedencia del derecho invocado por el actor y las pretensiones reclamadas por éste.

Independientemente de lo anterior, otros elementos de prueba a considerar por parte del actor, lo constituyen las **DOCUMENTALES** que acompañó a la demanda y que obran de la foja veintiocho a la cincuenta y ocho de esta causa, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*”, Por lo que se procede a valorar las documentales mencionadas.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al testimonio notarial visto de la foja treinta y siete a la cuarenta y ocho que tiene alcance probatorio pleno en observancia a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha trece de septiembre de dos mil siete de la Notaría Pública número Veintidós de las del Estado; prueba con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de una parte ***** en calidad de acreedora y de la otra parte ***** con el consentimiento de su esposo ***** en calidad de acreditada, contrato por el cual esta recibió de la Sociedad Mercantil mencionada un crédito por la cantidad de ciento treinta y siete mil ochocientos dos punto sesenta unidades de inversión, sobre el cual se obligó a pagar intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento oportuno sobre pagos a capital o de intereses, así como comisiones, intereses moratorios, además a pagar el crédito y sus intereses en un lapso de veinticinco años mediante trescientos pagos mensuales consecutivos de acuerdo a la tabla de amortizaciones que se anexa al Contrato, según se desprende de lo estipulado en el capítulo de definiciones incisos d), e), g), m) y cláusulas Primera, Quinta, Sexta y Séptima del Contrato basal, el cual sujetan también a los

demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

La **DOCUMENTAL** consistente en el estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja treinta y uno a la treinta y seis de esta causa, a la que se le concede pleno valor en observancia a lo que disponen los artículos 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, pues de su análisis se observa que en efecto el contador que lo emite hace referencia en la misma a todos los requisitos exigidos por la norma legal señalada en segundo orden y además los asientos contables se ajustan a lo pactado en el contrato base de la acción, por lo que su contenido se encuentra adminiculado en lo convenido en dicho acto jurídico y que es condicionante exigida por la norma indicada en primer término; documental con la cual se acredita que para la fecha en que la creditada realizó su último pago y que fue el primero de octubre de dos mil once, tenían un saldo sobre el crédito reclamado por la cantidad de **Ciento seis mil cuatrocientas cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho Unidades de Inversión.**

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:

Con el allanamiento de los demandados respecto a la demanda instaurada en su contra y documentales que se anexaron a la escrito inicial que da origen a la presente causa, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente:

A).- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que en fecha trece de septiembre de dos mil siete celebraron de una parte ***** Hoy ***** en virtud del cambio de régimen y de razón social que aquella llevó a cabo y en calidad de acreedora, y de la otra parte ***** con el consentimiento de su esposo ***** como acreditada; contrato por el cual aquella otorgó a esta un crédito por la cantidad de ciento treinta y siete mil ochocientos dos punto sesenta Unidades de Inversión y respecto a la cual se obligo a cubrir intereses ordinarios a una tasa del ocho punto setenta por ciento anual, además a cubrir el crédito y sus intereses mediante trescientos pagos mensuales consecutivos a partir de la disposición del crédito, según se desprende de las cláusulas primera, quinta y séptima del contrato basal; **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la acreditada y derivadas del contrato indicado en el inciso anterior, esta constituyo hipoteca en segundo lugar a favor de ***** , sobre el siguiente bien inmueble: *****, 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 actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y **sin necesidad de declaración judicial**, entre otras causas, si la acreditada dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad a que estuviere obligada conforme al contrato, según se desprende de la cláusula Decima Cuarta inciso a) del contrato antes indicado; **D).**- Se ha probado igualmente que la acreditada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó mediante el contrato basal y que fue desde la que debió pagar el primero de noviembre de dos mil once y hasta la presentación de la demanda que fue el veintinueve de mayo de dos mil doce, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado del plazo que se indica en el inciso anterior; y **E).**- Queda acreditado también en la causa, que la actual titular del crédito es la Sociedad Mercantil denominada *****, por haberlo adquirido mediante Contrato de Cesión onerosa de *****.

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 siete mensualidades de aquellas a que se obligó en dicho contrato e incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula Decima Cuarta del contrato de Apertura de Crédito simple con garantía hipotecaria

fundamento de la demanda, 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 mencionado, consecuentemente se condena a ***** a pagar a *****, la cantidad de **Ciento cinco mil quinientas veinticinco punto treinta y nueve Unidades de Inversión**, por concepto de suerte principal dado que es la cantidad reclamada por la parte actora en el inciso b) del proemio de su demanda, aun y cuando del Estado de Cuenta que exhibió se desprende una cantidad mayor por dicho concepto a la fecha en que se dio el incumplimiento por parte de la demandada, en observancia al principio de Congruencia que en toda resolución debe observancia de acuerdo a lo que dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Igualmente se condena a la demandada a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, de conformidad con lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, lo cual es en la medida siguiente: Los intereses ordinarios desde el primero de noviembre de dos mil once por así exigirlos la parte actora aun y cuando estos corrieron desde el dos de octubre del señalado año y hasta que se haga pago total del crédito a una tasa del ocho punto setenta por ciento anual y los moratorios desde el primero de noviembre de dos mil once y

hasta que se haga pago total del capital adeudado a una tasa del trece punto cero cinco por ciento anual, pues de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas quinta y sexta del contrato de Apertura de Crédito base de la acción, fue convenido que se cubrirían intereses ordinarios y moratorios conforme a las tasas indicadas y además que estos últimos serían en adición a la intereses ordinarios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, los que desde luego se regularan en ejecución de sentencia.

Se absuelve a la demandada de las amortizaciones, comisiones y primas de seguro reclamadas en los incisos C), F) y G) del proemio del escrito inicial de demanda, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

El Código de Comercio en sus artículos 2°, 75 y 78 y que a continuación se transcriben establecen lo siguiente:

Artículo 2°.- *"A falta de disposiciones de este ordenamiento y las demás leyes mercantiles, serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común contenidas en el Código Civil aplicable en materia federal."*

Artículo 75.- *"La ley reputa actos de comercio:... XXIV. Las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito..."*

Artículo 78.- "En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados. .

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su título segundo capítulo Cuarto, sección primera y que comprende del artículo 291 al 301, regula el Contrato de Apertura de Crédito.

El artículo 1797 del Código Civil Federal, establece: *la validez y el cumplimiento de los Contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.*

De los preceptos legales transcritos se desprende, que el Contrato de Apertura de Crédito celebrado por las partes y fundatorio de la acción, es de naturaleza mercantil al estar regulado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y encuadrar en la hipótesis prevista por el artículo 75 fracción XXIV del Código de Comercio, por lo que debió observarse lo que establece el artículo 78 de este Ordenamiento legal por cuanto a dicho acto jurídico, precepto del cual establece que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca quiso obligarse; en observancia a esto, se considera lo pactado por las partes en la cláusula decima cuarta del fundatorio de la acción, en la que se estipula lo siguiente: "DECIMA CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las

obligaciones contraídas en este contrato por parte del "ACREDITADO", se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en este Contrato o derivados de él. Dicho vencimiento podrá producirse, entre otros, por los siguientes eventos: a) Si "EL ACREDITADO" dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad a que estuviere obligado conforme a este Contrato..." de acuerdo a lo estipulado en esta cláusula, el plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal vence anticipadamente al darse algunos de los eventos que se precisan en la cláusula y entre ellos, al dejar de pagar el acreditado cualquier cantidad a que estuviere obligado conforme al Contrato, que es precisamente la causa en que la parte actora sustenta su acción, según se desprende de lo manifestado en el punto octavo de hechos de su demanda.

De acuerdo con lo anterior y al estar acreditado que la demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó desde el que debió cubrir el primero de noviembre de dos mil once, luego entonces a partir del día siguiente se da en forma automática el vencimiento anticipado del plazo, por tanto, no puede quedar al arbitrio de la parte acreedora establecer hasta cuando queda vigente el plazo estipulado en el Contrato, de acuerdo a lo que dispone el artículo 1797 del Código Civil

Federal, por lo que desde la fecha en que se incumplió con el pago correspondiente al primero de noviembre de dos mil once, aplica lo previsto en la clausula indicada y el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el Contrato basal y condenar a la demandada al pago del saldo del crédito reclamado que se tiene a esa fecha, pues desde ese momento es exigible y como así lo ha hecho valer la parte actora, consecuentemente ya no procede el pago de las amortizaciones estipuladas y que es propio de la acción de cumplimiento del contrato, ya que de aceptar esto se infringiría lo previsto por el artículo 1797 del Código Civil Federal y por ende las partes deben sujetarse a lo expresamente estipulado en dicho acto jurídico de acuerdo a lo que señala el artículo 78 del Código de Comercio; en cuanto a las comisiones que se reclaman en el inciso f) del proemio de la demanda, primeramente es de señalar que la parte accionante no precisa a que comisiones se refiere y si bien remite a lo estipulado en la clausula tercera del capítulo tercero del Contrato basal, en dicha clausula se menciona varias condiciones y ante esto no hay posibilidad de establecer cuáles son las que se reclaman, aunado a que por cuanto a las mismas aplica también lo señalado respecto a las amortizaciones; y por cuanto a las primas de seguro, es de explorado derecho que al dejarse de cubrir las primas queda sin efecto el contrato de seguro, luego entonces si la parte actora pretende el pago de aquellas, debió justificar que su parte cubrió las primas de seguro para

tener derecho a reclamar lo que pagó y no obstante esto no aportó prueba para ello; todo lo anterior da sustento para absolver a los demandados del pago de las amortizaciones, comisiones y primas de seguro que se reclaman en los incisos c), l) y g) del proemio del escrito inicial de demanda.

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 le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio.

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 los comandados ***** se allanaron a la demanda.

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato de Apertura de Crédito Simple 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 cuarta de tal contrato.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a la parte demandada a pagar a ***** en calidad de cedente la cantidad de **Ciento cinco mil quinientas veinticinco punto treinta y nueve Unidades de Inversión**, por concepto de crédito que adeudan.

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

SIXTO.- Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones que se le reclaman en los incisos C), F) y G) del proemio del escrito inicial de demanda.

SÉPTIMO.- Se condena también a la parte demandada al pago de los gastos y costas del juicio.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hará pública la presente resolución incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en términos del artículo antes señalado.

DECIMO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta Ciudad de Aguascalientes, en cumplimiento a la ejecutoria por la que se resuelve el Amparo Directo civil número ***** de dicho Tribunal Federal.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo Civil de los del Estado, **LIC. ANTONIO PIÑA**

MARTÍNEZ, por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC.**

HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

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

L' APM/Shr*