

Aguascalientes, Aguascalientes, veinticinco de febrero de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2015 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 para 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 establecen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señalan que es juez competente aquél al cual los litigantes se hubieren sometido expresamente, renunciando clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda

precisión al juez al que se someten; hipótesis que cobra aplicación al caso, toda vez que las partes al celebrar el contrato basal y concretamente en su cláusula trigésima sexta relativa a la jurisdicción, manifiestan que para la interpretación y cumplimiento del contrato, se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes y que renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios pudiera corresponderles, lo que justifica la competencia de esta Autoridad para conocer de la presente controversia.

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 Crédito Simple y Constitución de 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 del demandado, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 presenta el Licenciado ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado Legal para Pleitos y Cobranzas de *****, carácter que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y obra a fojas de la catorce a la diecisiete de esta causa, a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio de la escritura número *****, Volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública Número ***** de las del Estado, misma que consigna el Poder General que otorga la sociedad mercantil demandante por conducto de su presidente del Consejo de Administración el C. ***** y con facultades para expedirlo, lo que hace a favor del Licenciado *****; ciertamente, del Poder y concretamente de su clausula segunda, se desprende que el Apoderado únicamente podrá hacer uso de las facultades consignadas en el Poder si previamente cuenta con autorización emitida por escrito por parte del poderdante, lo que también se cumple según se desprende del escrito de fecha quince de septiembre de dos mil quince que corre agregado a fojas cuarenta y cuatro de esta causa y en el cual expresamente se le faculta para hacer uso del Poder mencionado; lo anterior legitima procesalmente al Licenciado ***** para demandar a nombre de la sociedad mercantil denominada *****, 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, 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 dio a lugar a este juicio y con motivo de ello, se declare el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas en el Contrato base de la acción y demás liquidaciones a su cargo; B) Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de \$174,954.34 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 34/100 M.N.) por concepto de capital vencido, que se le concedió a la ahora parte demandada con motivo del precitado contrato como disposición original del crédito, el cual se relaciona con el Estado de cuenta de fecha 31 de Julio del 2015 que se anexa a la presente, para destinar dicho monto para la adquisición de la garantía hipotecaria señalada en el contrato y descrita a continuación; C) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **CUARTA, CAPITULO TERCERO** del contrato base de la acción y al estado de cuenta certificado que en original se exhibe como **ANEXO 3**, generados a partir del día 1 de Mayo del 2012, mismos que seguirán acumulándose durante el presente juicio y que serán regulados en ejecución de sentencia; D) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES MORATORIOS** de conformidad con lo que fue pactado en la cláusula **SEXTA CAPITULO TERCERO** del acuerdo de voluntades base de la acción, los cuales comenzaron a generarse a partir del día 1 de Julio del 2012 y hasta la total liquidación del adeudo reclamado, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia; E) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **GASTOS****

DE CO. PANZA más el **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, de conformidad con la Clausula **VIGESIMA QUINTA, CAPITULO TERCERO** del Contrato basal, que se han generado a partir del 1 de Julio del 2012, mismos que seguirán acumulándose durante el presente juicio y que serán regulados en ejecución de sentencia; **F) Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.** 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, no obstante de que fue debidamente emplazado, según se determino así por auto de fecha veintiuno de junio de dos mil dieciocho, al resolver el recurso de revocación planteado por la parte actora en contra del auto de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho y por el cual se había decretado la nulidad del emplazamiento, razón por la cual se omite hacer nuevamente el análisis de la diligencia de emplazamiento.

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 que se acompañó a la demanda y obra

de la foja dieciocho a la veintiséis de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** de las de la Ciudad de *****, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron, entre otros actos jurídicos, un Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, ***** en su carácter de acreedora y de la otra parte ***** en calidad de acreditado, mediante el cual aquella le otorgó a este un crédito por la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO NOVENTA Y CUATRO PESOS, y del cual dispuso a la firma del contrato crédito sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios a una tasa del trece punto sesenta y tres por ciento anual y a pagar estos como el crédito otorgado en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos a partir de la firma del contrato, sujetó a los demás términos y condiciones que se vierten en la documental que se ha valorado.

La **DOCUMENTAL PUBLICA**, relativa al certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral de la Ciudad de ***** y visto a fojas veintisiete y veintiocho de esta causa, por lo que en razón de habérselo expedido una dependencia en ejercicio de las funciones que le competen al Titular de la misma, tiene alcance probatorio pleno de

acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que la hipoteca a que se refiere el Contrato base de la acción se inscribió en la dependencia mencionada el veintiséis de marzo de dos mil doce.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la liquidación de crédito individual que corre agregado a fojas cincuenta y cinco de esta causa, misma que proviene de la parte demandada y no fue objetado y además por estar adinmiculado en el Contrato de crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria base de la acción en el cual el demandado manifiesta que ha dispuesto del crédito otorgado, se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que la disposición del crédito a que se refiere el documento base de la acción se realizó mediante la autorización que el demandado hizo a favor de la acreedora, para que esta entregara la suma correspondiente a dicho crédito a favor de *****, de quien adquirió el inmueble sobre el cual constituyo hipoteca y para lo cual se le otorgo el crédito, según se desprende del Contrato de Compraventa que tambien se consigna en el documento fundatorio de la acción.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, correspondiente a la impresión de Comprobante de Pago interbancario de fecha trece de enero de dos mil doce y visto a fojas cincuenta y cuatro de esta causa, a la cual no se le concede ningún valor, de conformidad con lo que señala el artículo 351 del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la suma a que se refiere en nada se relaciona con el monto del crédito que fue otorgado mediante el Contrato basal.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al estado de cuenta que la parte actora adjunto a su demanda y obra de la foja cuarenta y cinco a la cincuenta y tres de esta causa, a la que se le otorga pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar administrada en el Contrato base de la acción; documental con la cual se acredita que la demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó a partir del correspondiente al primero de mayo de dos mil doce, teniendo como saldo del crédito que le fue otorgado a la demandada, la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA Y DOS 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 en razón del alcance probatorio que se le 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 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 de la parte demandada y relativa a las mensualidades a cubrir respecto al crédito que se le otorgó

mediante el contrato base de la acción, por lo que si la actora señala que el demandado incumplió con el pago de las mismas a partir de la que debió de cubrir el mes de mayo de dos mil doce y hasta la fecha de presentación de la demanda, que fue el veinticuatro de septiembre de dos mil quince, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto a las mensualidades que comprende dicho periodo y no obstante esto no aportó prueba alguna para justificar su pago, de donde surge presunción grave de que el demandado dejó de pagar las mensualidades a que se obligó en los términos pactados en el contrato basal, a partir de la correspondiente al mes de mayo de dos mil doce; 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, en apego a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

Con las pruebas aportadas la parte actora acreditó los hechos de su demanda y con ello de manera fehaciente: **A).** La existencia del Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, que en fecha veintidós de diciembre de dos mil once celebraron las partes de esta causa, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditado, por el cual éste recibió de la sociedad señalada un crédito por la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS

VEINTITRÉS PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS, crédito sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento en su pago intereses moratorios, a cubrir en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos a partir del primero de febrero de dos mil doce, según se desprende de las cláusulas primera, cuarta y sexta del contrato indicado; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1794 del Código Civil Federal y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto respecto al Contrato señalado. **B).** Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada y derivadas del contrato mencionado, dicha parte constituyó hipoteca especial y expresa en primer lugar a favor de la acreditante, 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 Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, estipularon que la acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la acreditada no efectuaba en forma total y puntual uno o más de los pagos a que se obligó en relación con el crédito otorgado, según se desprende de su cláusula vigésima tercera inciso a) del contrato; y **D).** Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la

correspondiente al mes de mayo de dos mil doce y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el veinticuatro de septiembre de dos mil quince, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades comprendidas desde el mes de mayo de dos mil doce al veinticuatro de septiembre de dos mil quince en que se presentó la demanda, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula vigésima tercera del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito otorgado mediante el contrato basal, consecuentemente se condena a ******* FLORES GASPAR** a pagar a ********* la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS**, por concepto de crédito adeudado.

También se condena al demandado al pago de intereses ordinarios y moratorios sobre el saldo insoluto del crédito, los primeros a una tasa del trece punto sesenta y tres por ciento anual a partir del primero de

mayo de dos mil doce y hasta el primero de junio del señalado año y los moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria y que se regularan a partir del dos de junio de dos mil doce y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en las Clausulas Cuarta y Sexta del fundatorio de la acción, pues las partes no pactaron que los intereses ordinarios y moratorios coexistirían, más aun, en la cláusula sexta se indica que ante el incumplimiento se generarán intereses moratorios y que éstos se generarán durante todo el tiempo en que subsista la mora.

Se absuelve a la parte demandada del pago de los gastos de cobranza que se le reclaman en los incisos E) del proemio de la demanda, primeramente porque no justifica la actora las gestiones de cobranza que den sustento a la pretensión en este sentido, pues no basta el que se estipulara el pago de dicho gasto, dado que la acreedora frente a ello tenía la obligación de realizar las gestiones de cobranza que justifiquen el cobro de dicho concepto, sin que aportara prueba alguna para demostrar tales gestiones.

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***

contra la...". En observancia a esto y además a que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

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

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

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Crédito Simple y Constitución de 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 vigésima tercera de dicho contrato.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS**, por concepto de crédito que adeuda.

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

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada del pago de gastos de cobranza, que se le reclaman en el inciso e) del proemio del escrito inicial de demanda.

SEPTIMO. Se condena a la parte demandada a cubrir a la actora los gastos y costas del juicio.

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

NOVENO. 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, en los casos 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.

DECIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **LIC. VICTOR HUGO DE LUNA GARCIA** que autoriza. Doy fe

SECRETARIO

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha **veintiséis de febrero de dos mil diecinueve**. Conste.

L'APM/Shr*