

Aguascalientes, Aguascalientes, a diez de enero de dos mil veinte.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2019 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 por 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, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza

y el inmueble sobre el que recae se ubica en esta ciudad capital. 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 la Terminación del Contrato de Fideicomiso con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad 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 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.-** La demanda la presenta la Licenciada \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador único de la Persona moral denominada \*\*\*\*\* y para acreditar la calidad con que lo hace, acompaña a su demanda las DOCUMENTALES PÚBLICAS relativas a las copias certificadas

que acompaño a su demanda y corren agregadas a los autos de la foja ocho a la veintitrés de esta causa, que por referirse a testimonios de escrituras públicas tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pruebas con las cuales justifica lo siguiente:

- Con la copia correspondiente al testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número Treinta y siete de las del Estado, queda plenamente acreditado el Contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable que celebraron \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, constituyendo la Sociedad denominada \*\*\*\*\*, estableciendo en la misma su domicilio, objeto social, duración y capital social, además integrando en la misma sus estatutos y en las disposiciones transitorias estipularon que la Sociedad sería administrada por un Administrador Público.

- Con la copia correspondiente a la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número Treinta y siete de las del Estado, queda plenamente probado que en Asamblea Ordinaria de Accionistas llevada a cabo el quince de mayo de dos mil trece, de la Sociedad Mercantil denominada \*\*\*\*\*, se designo como Administrador Único de la misma a \*\*\*\*\*.

En virtud de lo acreditado con las pruebas antes valoradas, queda plenamente demostrado que la accionante \*\*\*\*\* está legitimada procesalmente para demandar a nombre de la Sociedad Mercantil indicada, de acuerdo a lo que establece el artículo 145, 146 Y 147 de la

Ley General de Sociedades Mercantiles, al desprenderse de los mismos que corresponde al administrador las más amplias facultades de representar a la Persona Moral que lo designa para tal cargo.

Con el carácter que se ha indicado, la Licenciada \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que por sentencia, se declare la TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERESES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado el dieciocho de mayo del dos mil dieciséis, entre mi representada y la ahora demandada \*\*\*\*\*, en su carácter de DEUDORA, protocolizado en el instrumento público número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, ante la fe del Notario Público Supernumerario Adscrito a la Notaria número \*\*\*\*\* de los del Estado, Licenciado JAVIER GONZÁLEZ RAMÍREZ, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 109 (CIENTO NUEVE), del libro \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), de la sección 2ª (SEGUNDA) del municipio de AGUASCALIENTES, en fecha treinta y uno de mayo del dos mil dieciséis; b).- Para que como consecuencia, se condene a la demandada a la devolución del importe que se le otorgo en crédito mediante el contrato de Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria que se reclama, siendo la cantidad de \$230,000.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y demás consecuencias legales derivadas del contrato base de la acción; c).- Para que se condene a la demandada, al pago de los interés normal pactados a razón del 1.5% (UNO PUNTO CINCO POR CIENTO) mensual, más el impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la cláusula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularan sobre los saldos insolutos hasta la total liquidación del adeudo, los cuales, se adeudan desde el mes de marzo del año dos mil diecisiete; d).- Para que se condene a la demandada, al pago de los intereses moratorios pactados en el contrato base de la acción, razón del**

**3.08% (TRES PUNTO CERO OCHO POR CIENTO)** mensual, conjuntamente con el Impuesto al Valor Agregado, mismos que deberán calcularse sobre el saldo insoluto, conforme a la cláusula **CUARTA** del contrato base de la acción y que se generaron desde el mes marzo del año dos mil diecisiete, hasta la total liquidación del adeudo; e).- Para que por sentencia definitiva, se condene a la parte demandada, al pago de **GASTOS E IMPUESTOS**, tanto de la formalización del instrumento público anexo como fundatorio de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, como estatales y municipales, originados por la celebración del contrato, el reclamo de su cumplimiento, los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del contrato base de la acción, en virtud de que la demanda ha dado causa y motivo para la reclamación de los mismos, habiéndose generado la cantidad de **\$1,120.00 (MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo al recibo que se anexa al presente; f).- Para que se condene a la parte demandada, al pago de los **GASTOS Y COSTAS** que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de sus obligaciones, dando motivo para la reclamación judicial del contrato de **Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria**, por estar así previsto en el artículo 1989 del Código Civil vigente en el Estado.". Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU**

**ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. *Consultar bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.*

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente el acta que se levanta de la Diligencia de emplazamiento y que corre agregada a fojas treinta y ocho de esta causa, desprendiéndose de las mismas que la demandada \*\*\*\*\* fue emplazada en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquélla en donde vive la demandada y cerciorado de ello el notificador a quien se encomendó realizar al emplazamientos, por así habérselo manifestado \*\*\*\*\* quien manifestó ser hermana de la demandada y vivir ahí, quien se identificó con credencial de elector, y por cuyo conductor se procedió a

emplazar a la demandada \*\*\*\*\*, dejándole cédula de notificación en las que se inserto de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y se le hizo saber que no se le entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que aquellas quedaban en la Secretaría del Juzgado para que se impusieran de su contenido, haciéndosele saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, luego entonces el emplazamiento se ajusto a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."** En observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto que el dieciocho de mayo de dos mil

dieciséis celebró un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria con la Sociedad denominada \*\*\*\*\*, recibiendo el importe de dicho contrato en la misma fecha de su celebración que lo fue por la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS y que desde su celebración ha incumplido con las obligaciones de pago contraídas dentro del Contrato, absteniéndose de devolver la cantidad mutuada; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial que obra de la foja veinticinco a treinta y tres de este asunto, que por corresponder a la escritura pública número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, de la Notaria Pública número Once de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\* con el carácter de mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* como mutuaria, por el cual la Sociedad mencionada le otorgo en mutuo a la demandada la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL

PESOS, mediante cuatro cheques, tres por la suma de SESENTA MIL PESOS y el ultimo por CINCUENTA MIL PESOS, sobre el cual se obligo a cubrir interés normales a una tasa del uno punto cinco por ciento mensual más el impuesto al valor agregado y cubrir éstos y la cantidad dada en mutuo en un plazo de veinticuatro meses; estipulándose también, que una vez vencido el plazo para la devolución de la suma dada en mutuo o dejare de pagar en forma puntual los intereses normales, se causaría un interés moratorio del tres punto cero ocho por ciento mensual, mas el impuesto al valor agregado, Contrato que sujetaron a los demás términos y condiciones que refleja la documental en comento y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

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

Y la **PRESUNCIONAL**, que también resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado ésta la obligación de pago a cargo de la demandada y relativa al capital dado en mutuo que se le otorgó a esta mediante el contrato basal, así como con el pago de intereses normales, por lo que si afirma la accionante que su contraria incumplió con el pago del capital y por cuanto a

los intereses a partir de marzo de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que demandó que fue el treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto al pago dichas prestaciones y no obstante esto no aportó prueba alguna, de donde se desprende presunción grave de que la demandada \*\*\*\*\* incumplió con las obligaciones contraídas en el contrato basal, desde la fecha que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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

La parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).-** La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis celebraron de una parte \*\*\*\*\* en calidad de mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de mutuaria, por el cual ésta recibió de la sociedad mercantil señalada en mutuo la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS y del cual dispuso la demandada a la firma del Contrato, sobre el cual se obligo a cubrir intereses ordinarios y moratorios y cubrir la misma y sus intereses en un plazo de veinticuatro meses a partir de la celebración del Contrato que lo fue en la

misma fecha de su encabezamiento, según se desprende de las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del contrato indicado, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil vigente del Estado 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 demandada y derivada del contrato basal, constituyo hipoteca Especial y Expresa en primer lugar y grado sobre el siguiente bien inmueble: lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento Tipo Popular "\*\*\*\*\*", de la tercera etapa de esta Ciudad, con una superficie de de NOVENTA METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\* metros, con calle \*\*\*\*\*; AL NOROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con lote número \*\*\*\*\*; y AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con lote número \*\*\*\*\*, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad; **C).**- Se ha probado también que a la fecha en que se demandó y que lo fue el treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, ya había transcurrido en demasía el plazo de los veinticuatro meses que se estipularon en la cláusula segunda para el cumplimiento de la obligación principal, pues dicho plazo concluyó el dieciocho de mayo de dos mil dieciocho.

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara terminado el plazo convenido por las partes para el cumplimiento de la obligación que emana del

Contrato base de la Acción, toda vez que a la fecha en que presentó su demanda ya habían transcurrido los veinticuatro meses que se establecieron para ello, por lo que se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS** la cual corresponde a la suma que se le dio en mutuo, con fundamento en lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 2255 del Código Civil vigente del Estado.

Igualmente se condena a la parte demandada, a pagar al actor intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia, los primeros a razón de una tasa del uno punto cinco por ciento mensual y comprendidos del diecinueve de febrero de dos mil diecisiete al dieciocho de marzo del mismo año; y en cuanto a los segundos, a una tasa del tres punto cero ocho por ciento mensual, comprendidos desde el diecinueve de marzo de dos mil diecisiete y hasta que se haga pago total de la cantidad dada en mutuo, condena que se sustenta en lo estipulado en el contrato basal y conforme a lo previsto por los artículos 1677, 1715, 2255 y 2266 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que en los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que parezca que quiso obligarse. También se condena a la demandada, al pago del impuesto al valor agregado sobre las cantidades que resulten por concepto del intereses ordinarios y moratorios, con sustento en las dos primeras normas sustantivas supra citadas.

No procede condenar a la demandada al pago de

los gastos e impuestos que se reclaman en el inciso e) del proemio del escrito inicial de demanda y sustentado en lo estipulado en la cláusula decima primera del contrato basal, en razón de que el accionante no precisa a que gastos e impuestos se refiere, además porque en la señalada cláusula no se incluyeron los gastos de inscripción, por lo que se absuelve a la demandada del pago de esta prestación, con fundamento en lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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 un 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 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 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 75 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 147 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 la demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda.

**TERCERO.-** Se declara terminado el plazo estipulado en el contrato de mutuo base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo, toda vez que a la fecha en que presentó su demanda ya había concluido el plazo estipulado en la cláusula segunda del Contrato basal.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada \*\*\*\*\*, a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS** y que corresponde a la que esta les dio en mutuo.

**QUINTO.-** También se condena a la demandada \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora intereses normales y moratorios sobre la cantidad señalada en el resolutivo anterior, así como al pago del impuesto al valor agregado sobre las cantidades que resulten por intereses, 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 demandada del pago de la prestación que se le reclama 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 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, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

**NOVENO.-** Con fundamento en lo dispuesto por 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.

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó con fecha **trece de enero de dos mil veinte.** Conste.-

*L'APM/Shr\**