

Aguascalientes, Aguascalientes, a once de diciembre de dos mil veinte.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2019 que en la **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 oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al

caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma 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 el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en contrato de apertura de crédito simple con interés 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 la parte demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, 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 ***** y manifiestan que lo hacen en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de ***** anteriormente denominado ***** y para acreditar la personalidad con la que se ostentan, anexas a su escrito de demanda la documental que obra de la foja dieciséis a la ochenta y dos de esta causa, la cual se refiere a la copia certificada del testimonio relativo a la escritura pública número ochenta y nueve mil ochocientos noventa y dos, de fecha catorce de febrero del dos mil diecinueve, de la notaría pública número doscientos veintinueve de las de la Ciudad de México y que por ende encuadra dentro de aquellas documentales a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y en razón de esto tiene alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Señalado Ordenamiento Legal, documental de la cual se desprende lo siguiente:

Del capítulo de antecedente y en específico del que se menciona en el numeral romano LXI, que la escritura número ochenta y siete mil novecientos cuarenta y nueve, de fecha cinco de septiembre del dos mil dieciocho, de la Notaría pública número doscientos veintinueve de las de la Ciudad de México, consigna el cambio de denominación de ***** por la de *****; además que la escritura mencionada en el apartado anterior, consigna la

Cesión del Consejo de Administración de la institución bancaria antes mencionada, celebrada el veintidós de octubre del dos mil dieciocho y en la cual el Consejo aludido, con las facultades que le confiere el artículo vigésimo quinto fracción VII de los estatutos de la institución bancaria mencionada, otorga poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial entre otras personas, a los licenciados *****, por tanto, se determina que los profesionistas señalados acreditan ser Apoderados de *****, lo que los legitima procesalmente para demandar a nombre de su poderdante, 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 ***** 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 GARANTIA HIPOTECARIA, que celebró nuestro representado ***** quien en la actualidad se denomina ***** con la ahora parte demandada mediante Escritura Pública número DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO volumen QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO, de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, otorgada ante la Fe del Lic. Edgardo Valdivia Gutiérrez Notario Público número Treinta y uno de las del Estado de Aguascalientes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el número 62, del Libro número 4060, de la Sección Primera de Aguascalientes; así como bajo***

el número 140 del Libro número 2855, de la Sección Segunda de Aguascalientes; así como bajo el número 141 del Libro 2855 de la Sección Segundo de Aguascalientes, por haber incurrido la parte acreditada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la Cláusula DÉCIMA NOVENA del Capítulo Primero del Contrato fundatorio de la acción; **B)** Como consecuencia de lo anterior, reclamamos el pago de la cantidad de **\$462,946.20 (CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 20/100 M.N.)**, por concepto de **Saldo de Capital dispuesto por vencer** que se reclama por esta vía procesal, tratándose del remanente de lo dispuesto y no pagado del crédito originalmente otorgado, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR; **C)** Por el pago de la cantidad de **\$6,523.37 (SEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS 37/100 M.N.)** por concepto de **Amortizaciones de Adeudo Vencidas y No Pagadas**, tratándose del remanente del saldo insoluto del crédito originalmente otorgado, más las que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR; **D)** Por el pago de la cantidad de **\$16,981.57 (DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 57/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Ordinarios vencidos y no pagados**, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula CUARTA del Capítulo Primero del Contrato fundatorio y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente

escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR; **E) Por el pago de la cantidad de \$1,050.00 (UN MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) por concepto de Comisiones vencidas y no pagadas, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula TERCERA Capítulo Primero del Contrato Fundatorio y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR;**

F) Por el pago de la cantidad de \$168.00 (CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) por concepto de IVA de Comisiones vencidas y no pagadas, más las que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Tercera Inciso B del Capítulo Primero del Contrato Fundatorio que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR;

G) Por el pago de la cantidad de \$603.71 (SEISCIENTOS TRES PESOS 71/100 M.N.) por concepto de Primas de Seguros vencidas y no pagadas, más las que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula DECIMA PRIMERA del Capítulo Primero del Contrato Fundatorio y que serán cuantificados en el incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR;

H) Por el pago de

la cantidad de **\$156.05 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Moratorios vencidos y no pagados**, 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 Primero del Contrato fundatorio y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTÍNEZ; **I)** Por la declaración Judicial del vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA (LIQUIDEZ-CONGELADOS)** que originalmente celebró ***** quien en la actualidad se denomina ***** dentro del Capítulo Segundo, con la ahora parte demandada mediante Escritura Pública número DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO volumen QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO, de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, otorgada ante la Fe del Lic. Edgardo Valdivia Gutiérrez Notario Público número Treinta y uno de las del Estado de Aguascalientes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el número 62, del Libro número 4060, de la Sección Primera de Aguascalientes; así como bajo el número 140 del Libro número 2855, de la Sección Segunda de Aguascalientes; así como bajo el número 141 del Libro 2855 de la Sección Segundo de Aguascalientes, por haber incurrido la parte acreditada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la Cláusula DÉCIMA NOVENA del Capítulo Primero del Contrato fundatorio de la acción; **J)** Como consecuencia de lo anterior, reclamamos el pago de la cantidad de **\$54,131.61 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN**

PESOS 61/100 M.N.), por concepto de Saldo de Capital dispuesto por vencer que se reclama por esta vía procesal, tratándose del remanente de lo dispuesto y no pagado del crédito originalmente otorgado, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTÍR; **K) Por el pago de la cantidad de \$949.67 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.) por concepto de Amortizaciones de Adeudo Vencidas y No pagadas,** tratándose del remanente del saldo insoluto del crédito originalmente otorgado, más las que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTÍR; **L) Por el pago de la cantidad de \$2,520.19 (DOS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 19/100 M.N.) por concepto de Intereses Ordinarios vencidos y no pagados,** más los que se sigan generando con éste carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula QUINTA del Capítulo Segundo del Contrato fundatorio y que serán cuantificados en el incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTÍR; **M) Por el pago de la cantidad de \$403.23 (CUATROCIENTOS TRES PESOS 23/100 M.N.) por concepto de IVA de Intereses Ordinarios vencidos y no pagados,** 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 Segundo del Contrato Fundatorio y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el

momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR; **N)** Por el pago de la cantidad de **\$31.66 (TREINTA Y UN PESOS 66/100 M.N.)** por concepto de **Intereses moratorios vencidos y no pagados**, más las que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula SEXTA del Capítulo Segundo del Contrato Fundatorio que serán cuantificados en el incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR. **O)** For el pago de la cantidad de **\$5.07 (CINCO PESOS 07/100 M.N.)** por concepto de **IVA de Intereses Moratorios**, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula SEXTA del Capítulo Segundo del Contrato Fundatorio y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha 26 de junio de 2019 realizado por el C.P. JAIME ROBERTO CARMONA MARTIR. **F)** 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 pague a la accionante las prestaciones reclamadas. **Q)** 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.

Los demandados ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, 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. Consultable 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 a las actas que se levantaron de las Diligencias de emplazamiento y que corren agregadas a fojas ciento catorce y ciento veintinueve de esta causa, desprendiéndose de las

mismos que los demandados ***** fueron emplazados en términos de ley, pues la diligencias correspondientes se realizaron en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquél en donde viven los demandados y cerciorado de ello el notificador a quien se encomendó realizar los mismos, por así habérselo manifestado los propios demandados, a quienes procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándoles cedula de notificación a cada uno de ellos y en las que se inserto de manera integra el mandamiento de Autoridad que ordenó las diligencias, se les entregaron a cada uno copia de la demanda y se les hizo saber que no se les dejaba copia de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los mismos quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusieran de su contenido, además se les comunico que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

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

funciones 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** que se hizo consistir en el testimonio notarial de la escritura pública número dieciocho mil novecientos treinta y ocho, volumen quinientos cuarenta y cuatro, de fecha veintinueve de agosto del dos mil dieciséis, de la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, la cual obra de la foja ochenta y tres a la ciento nueve de esta causa, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCO MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO hoy *****, con el carácter de acreditante y de la otra parte **** en su carácter de acreditada, así como ***** como parte obligada solidaria y garante hipotecaria, por el cual la Institución Bancaria mencionada le otorgo a ****, dos créditos, el primero por la cantidad de QUINIENTOS ONCE MIL VEINTIOCHO PESOS y el segundo por la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS, de los cuales dispuso la acreditada a la firma del Contrato, obligándose a cubrir sobre dichos Créditos intereses

ordinarios a una tasa fija del nueve punto sesenta por ciento anual, así como a cubrir estos y los créditos en un plazo de quince años mediante ciento ochenta pagos mensuales iguales y sucesivos, siendo por cuanto al primero la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS y el segundo por SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS y para el caso de incumplimiento por cuanto a esto a cubrir intereses moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, contratos que sujetaron también a los demás términos y condiciones que se desprenden de la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** consistentes en los Estados de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obran de la foja ciento diez a la ciento diecisiete de esta causa, los cuales cumplen con lo exigido por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, y por tanto se les concede pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que se refieren a los créditos que se consignan en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria base de la acción y además porque los créditos fueron otorgados por una institución de crédito y en razón de esto tales actos

goza de la presunción de buena fe que deriva de la regulación estricta de las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Bancaria y de Valores, aunado a que de acuerdo a lo previsto por los artículos 99 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, las entidades reguladas por esta Ley tienen la obligación de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectuó; documentales con las cuales se acredita, que desde el tres de febrero del dos mil diecisiete la parte demandada incumplió con su obligación de pago en los términos estipulados en el Contrato basal, al haber dejado de cubrir las mensualidades a que se obligo en el Contrato basal y si bien en el mes de abril del dos mil diecinueve realizó dos pagos, fueron en forma extemporánea y fueron aplicados al adeudo de los créditos, el cual ha generado las prestaciones reclamadas y que en razón del incumplimiento el saldo de los créditos al veintiséis de junio del dos mil diecinueve son por la CANTIDAD DE CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS, respecto al de mayor cuantía y por CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS en cuanto al segundo de ellos.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable en parte a la accionante 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 resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de no haber justificado los demandados el encontrarse al corriente en los pagos de las amortizaciones mensuales a que se obligaron en el fundatorio de la acción, esto no obstante de que les corresponde la carga de la prueba en cuanto al cumplimiento de su obligación de pago, de acuerdo a lo que establecen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues obligar al actor a probar lo anterior equivaldría a imponerle una carga sobre una negación que no encuadra en la norma señalada en segundo orden, de donde surge presunción grave a favor de la parte actora, de que la omisión de elementos de prueba sobre ello obedece a que no se ha cumplido con los pagos de las mensualidades estipuladas en el contrato base de la acción, desde la fecha que indica la parte actora que es el tres de febrero del dos mil diecisiete y hasta el veintiséis de junio del dos mil diecinueve; presuncional a la cual se le otorga pleno valor acorde a lo previsto por el artículo 352 del citado ordenamiento legal.

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:

En efecto, la parte actora probó los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).-** La existencia del Contrato de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintinueve de agosto del dos mil dieciséis celebraron de una parte BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO hoy ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditada y ***** como garante hipotecario, por el cual la primera de éstos recibió de la sociedad mercantil señalada dos créditos, el primero por la cantidad de QUINIENTOS ONCE MIL VEINTIOCHO PESOS y el segundo por la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS y de los cuales dispuso a la firma del Contrato, créditos sobre los cuales se obligo a cubrir intereses ordinarios a una tasa del nueve punto sesenta por ciento anual, y a pagar los créditos y sus intereses en un plazo de quince años mediante ciento ochenta pagos mensuales iguales y sucesivos por la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS en

relación al primer crédito y de SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS con relación al segundo crédito, a partir del día tres del mes de octubre del dos mil dieciséis, según se desprende de las cláusulas primera, cuarta, sexta y séptima inciso b) del capítulo primero, así como primera, quinta, séptima y octava del capítulo segundo del contrato indicado; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exige el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto respecto al Contrato señalado. **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la acreditada y derivada del contrato basal, ésta y su codemandado constituyeron Hipoteca Especial y Expresa en primer lugar sobre el siguiente bien inmueble: ***** del Condominio ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ***** centímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en quince metros con *****; AL SUR, medida igual a la anterior con predio *****; AL ESTE, en siete metros y tres centímetros con *****; y AL OESTE, en siete metros y cuatro centímetros con *****, teniendo un indiviso de *****, 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 con Interés y Garantía Hipotecaria,

estipularon que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la acreditada no efectuare en forma total uno o más de los pagos que se obliga a realizar en relación a los créditos otorgados, sean estos de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos, según se desprende de las cláusulas décima novena inciso a) del capítulo primero y vigésima inciso a) del capítulo segundo del fundatorio de la acción; y **D).**- Se ha probado igualmente que la acreditada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligo en los términos convenidos en el contrato, desde la correspondiente al tres de marzo del dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el seis de agosto del dos mil diecinueve, 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 las obligaciones principales que emanan del mismo, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades comprendidas desde la correspondiente al mes de marzo del dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda que lo fue el seis de agosto del dos mil diecinueve, incurriendo con ello en las causales de

vencimiento anticipado estipuladas en el inciso a) de las cláusulas décima novena del capítulo primero, así como vigésima del capítulo segundo del contrato base de la acción, 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, resultan procedentes las prestaciones que se reclaman en los incisos A), B), I) y J) del proemio del escrito inicial de demanda, consecuentemente se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del saldo de los créditos que le fueron otorgados a la acreditada y derivado del contrato basal, consecuentemente se condena a ***** a pagar a ***** hoy *****, la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS** en relación al primer crédito y la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS** respecto al segundo de los créditos y que denominaron (LIQUIDEZ-CONCLADOS), cantidades que corresponden a las reclamadas por la parte actora.

En cuanto a las demás prestaciones reclamadas, se declara que le asiste derecho a la parte actora para exigir a los demandados el pago de las amortizaciones que se señalan en los incisos C) y K) del proemio del escrito inicial de demanda, además a que le cubran los intereses ordinarios exigidos en los incisos D) y L) del escrito

menonado, así como el pago de intereses moratorios que precisa en los incisos H) y N) del referido escrito e igualmente a que se le paguen las comisiones vencidas que se precisan en el inciso E) del proemio de su demanda, y para reclamar el impuesto al valor agregado a que hace referencia en los incisos F), M) y O) del escrito multicitado, pues así fue estipulado por las partes en las cláusulas Tercera inciso b), Cuarta, Quinta y Décima novena del capítulo primero, así como Quinta, Sexta y Vigésima del contrato base de la acción y da sustento a la condena lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, al establecer que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quisieron obligarse, por lo que en mérito de esto se condena a los demandados ***** a cubrir a la parte actor las prestaciones señaladas en la medida siguiente:

A).- Por concepto de amortizaciones generadas del tres de marzo del dos mil diecisiete que es cuando se dio el incumplimiento y hasta el veintiséis de junio del dos mil diecinueve que corresponde a cuando se expiden los Estados de cuenta exhibidos en la causa, en cuanto al primer crédito la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS**, y por cuanto al segundo crédito la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS**. Sin que proceda condenar a los demandados a cubrir las amortizaciones que sobre ambos créditos se les

reclaman a partir de la última fecha que se indica, pues equivaldría a una doble condena sobre un mismo concepto en razón de que se ha condenado a los demandados a cubrir el saldo de los créditos que adeudan hasta el veintiséis de junio de dos mil diecinueve.

B).- Por **intereses ordinarios** que generaron los créditos consignados en el contrato basal, desde el incumplimiento y hasta el veintiséis de junio de dos mil diecinueve y que están pendientes de cubrir, en la medida siguiente: la cantidad de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS** sobre el crédito mayor, y la suma de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS** en relación al segundo de los créditos, condenándose también a los demandados al pago de los demás intereses ordinarios que el saldo de los créditos adeudados han generado a partir del día siguiente a la fecha antes señaladas y que se sigan produciendo hasta el pago total de los créditos, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia a una tasa del nueve punto sesenta por ciento anual, sobre el saldo de los créditos y que se ha establecido en apartados anteriores. Igualmente se condena a los demandados al pago de la cantidad de **CUATROCIENTOS TRES PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS** por concepto del impuesto al valor agregado sobre los intereses que genero el segundo de los créditos y también a cubrir dicho impuesto sobre los demás

intereses que el mencionado crédito genere hasta el pago total del mismo.

C).- Se condena además a los demandados, a cubrir a la parte actora la cantidad de **MIL CINCUENTA PESOS** por concepto de **comisiones** vencidas y no pagadas, que se generaron desde la fecha de incumplimiento y hasta el veintiséis de junio del dos mil diecinueve, sin que proceda al pago de este concepto a partir del día siguiente de la fecha antes mencionada, en razón de que al condenarlos al pago de los créditos adeudados a esa fecha, las comisiones posteriores a ese momento equivaldrían a un doble pago por el mismo concepto. También se condena a los demandados al pago de la cantidad de **CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS** por concepto del impuesto al valor agregado respecto a las comisiones que comprende la cantidad arriba indicada.

D).- Así mismo se condena a los demandados al pago de los **intereses moratorios** que generaron los créditos adeudados por los demandados y que corresponden a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS CON CINCO CENTAVOS** respecto al crédito mayo y la cantidad de **TREINTA Y UN PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS** respecto al crédito de menor cuantía; condenándoseles también a cubrir aquellos intereses moratorios que los créditos adeudados han generado y se sigan produciendo a partir del veintisiete de junio del dos mil diecinueve a la fecha y demás que se sigan erogando hasta el pago total de los

créditos, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia de acuerdo a la tasa pactada en las cláusulas Quinta del capítulo primero y Sexta del capítulo segundo del fundatorio de la acción. Condenándose igualmente a los demandados a cubrir la cantidad de **CINCO PESOS CON SIETE CENTAVOS** por concepto del impuesto al valor agregado sobre los intereses moratorios que el segundo de los créditos genero hasta el veintiséis de junio del dos mil diecinueve y además a pagar dicho impuesto sobre los demás intereses moratorios que ese crédito ha generado a la fecha y demás que se sigan produciendo hasta el pago total del mismo.

No le asiste derecho a la parte actora para exigir de los demandados el pago de las primas de seguro que reclama en el inciso G) del proemio del escrito inicial de demanda, pues es de explorado derecho que al dejar de pagar las primas de seguro, este deja de surtir efectos y por tanto, para tener derecho la parte actora a exigir su pago debió acreditar que su parte cubrió dichas primas y que esto desde luego favoreció a los demandados con la vigencia del seguro, para que a la vez tuvieran derecho de exigir su reembolso a los demandados, sin que aportara pruebas para justificar el pago mencionado y lo que da sustento para absolver a los demandados de lo reclamado en el inciso G) del proemio de la 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 los demandados ***** resulten perdedores, por ello se les condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificaran 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, 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.

SÉGUNDO.- Que los demandados ***** no dieron contestación a la demanda.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en dicho contrato e incurriendo con ello en las causales de vencimiento anticipado estipuladas en el inciso a) de las cláusulas Décima Novena del capítulo primero y Vigésima del capítulo segundo de dicho Contrato.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a *****, la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS** en relación al primer crédito y la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS** respecto al segundo de los créditos y que denominaron (LIQUIDEZ-CONGELADOS), cantidades que corresponden a las reclamadas por la parte actora.

QUINTO.- También se condena a la parte demandada a pagar a la actora por concepto de

amortizaciones generadas del tres de marzo del dos mil diecisiete y hasta el veintiséis de junio del dos mil diecinueve, la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS** por cuanto al crédito de mayor cuantía y la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS** respecto al segundo de los créditos.

SEXTO.- Se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS** por concepto de intereses ordinarios sobre el crédito mayor y la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS** por el mismo concepto respecto al segundo de los créditos, condenándoseles también al pago de los demás intereses ordinarios que han generado y que sigan produciendo los créditos hasta su pago total, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta sentencia. Además se les condena a cubrir la cantidad de **CUATROCIENTOS TRES PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS** por concepto del impuesto al valor agregado sobre la cantidad de intereses ordinarios que genero el segundo de los créditos y precisada en líneas que anteceden, como también a cubrir dicho impuesto sobre los demás intereses que genere hasta el pago total del mismo.

SÉPTIMO.- Así mismo se condena a los demandados al pago de la cantidad de **MIL CINCUENTA PESOS** por concepto de comisiones vencidas y no

pagadas, al pago de la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS** por concepto de impuesto al valor agregado sobre la cantidad anterior.

OCTAVO.- También se condena a los demandados al pago de las cantidades de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS CON CINCO CENTAVOS** por concepto de intereses moratorios sobre el crédito de mayor cuantía y **TREINTA Y UN PESOS CON SESENTA CENTAVOS** por intereses moratorios que generó el segundo de los créditos, así como también a pagar dichos intereses que los créditos adeudados han generado a partir del veintiséis de junio del dos mil diecinueve a la fecha y demás que se sigan produciendo hasta el pago total de los mismos, los que se regularan en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases que se establecen en el último considerando de la misma. Condenándose además a los demandados al pago de la cantidad de **CINCO PESOS CON SIETE CENTAVOS** por concepto del impuesto al valor agregado sobre la última cantidad que se ha señalado en líneas que anteceden y a pagar también dicho impuesto sobre los demás intereses moratorios que el segundo de los créditos ha generado desde el veintiséis de junio del dos mil diecinueve a la fecha y demás que siga produciendo hasta su pago total.

NOVENO.- Se absuelve a los demandados del pago de las primas de seguro que se le reclaman.

DÉCIMO.- 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 la parte demandada en esta sentencia, si esta no lo hace dentro del término de ley.

DECIMO PRIMERO.- 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 SEGUNDO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad capital, **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 catorce de diciembre del dos mil veinte. Conste. **L'APM/M***