

Aguascalientes, Aguascalientes, a nueve de octubre de dos mil veinte.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2018 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el \*\*\*\*\* 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 la 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 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 -** La demanda la presenta la Licenciada \*\*\*\*\*, manifestando que lo hace en su carácter de Apoderada para pleitos y cobranzas del \*\*\*\*\* y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompaña a su demanda la documental que obra de la foja treinta y nueve a la cincuenta y cinco de esta causa y que merece alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número Ciento cincuenta y uno de las de la Ciudad México, antes Distrito Federal; documental con la cual se acredita que en efecto la profesionista mencionada es apoderada del \*\*\*\*\*, en virtud del poder que se consigna en la documental de referencia y que le otorgó el licenciado \*\*\*\*\* con facultad para hacerlo lo que realizó a favor de varias personas y entre ellas de la licenciada \*\*\*\*\*, lo que legitima procesalmente a la promovente para demandar a nombre del \*\*\*\*\*, de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426, 2434 y 2446 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, la Licenciada \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"1).- El Vencimiento Anticipado del Plazo para el Pago y Cancelación del**

**Crédito Otorgado**, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir por causas imputables a estos, más de dos pagos consecutivos de las cuotas para amortización del crédito en un mismo año y en consecuencia reclamo además; **2.-** El Pago por concepto de **Suerte principal / Capital** de **106.2670 (Ciento Seis Punto Dos Mil Seiscientos Setenta)** veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, equivalente a la fecha **5 de Noviembre de 2013**. Cantidad que se desprende de la certificación de adeudos firmada por persona facultada por el \*\*\*\*\* para tal efecto, de fecha **23 de Noviembre de 2018**; **3.-** Por concepto de **Intereses No Cubiertos / Intereses Ordinarios**, el pago de **3.8860 (Tres Punto Ocho Mil Ochocientos Setenta)** veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, calculados al día **23 de noviembre del 2018** tal y como se desprende de la certificación de adeudos a que me refiero en el párrafo que antecede; **4.-** Por concepto de **Intereses Moratorios**, los que se generen y se sigan generando hasta la total resolución del presente juicio, a razón de: **Tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2% y la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula octava del Contrato**, sobre amortizaciones vencidas y no pagadas en términos del contrato base de la acción; **5.-** En caso de negativa de pago, se ordene hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada a favor de nuestra Representada, en los términos y condiciones de las cláusulas del contrato fundatorio de acción, y de acuerdo con las disposiciones del Capítulo IV del Título Décimo, a excepción del Artículo 481 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Aguascalientes y en consecuencia, se ordene sacar a remate el bien inmueble ubicado en **CALLE \*\*\*\*\* DEL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\***, **DE ESTA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGS**; **6.-** El pago de los gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio; **7.-** El pago de la cantidad que resulte de la actualización de los montos y/o cantidades a las

que sean condenadas el hoy demandado, y la cual se hará valer en Ejecución de Sentencia hasta la fecha en que sea totalmente cubierto el saldo del crédito, conforme a lo acordado por las partes en la **Cláusula Primera del Contrato de Crédito**.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del 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 noventa y cinco y ciento tres de esta causa, desprendiéndose de las mismas 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 cuanto al primero de los demandados \*\*\*\*\* la diligencia correspondiente se llevo a cabo con \*\*\*\*\* quien dijo ser padre del demandado y vivir ahí, persona que se identifica con credencial para votar y además firma el acta; en cuanto a la segunda de los demandados \*\*\*\*\* la diligencia se efectuó con el esposo de la misma quien además es el codemandado \*\*\*\*\* , de quien se tomo su media filiación y firmo el acta; dejándoles a los informantes cédulas de notificación en las que se inserto de manera integra el mandamiento de Autoridad que ordenó las diligencias, se les dejaron copias de la demanda y se les hizo saber que no se les entregaban copias 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 hizo saber 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.- 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, el actor expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial relativo a la escritura pública número \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*, de la Notaría Pública número Veintisiete de las del Estado y sus anexos, que obran de la foja dieciocho a la treinta y tres de esta causa y que tienen alcance probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales con las cuales se acredita que en la fecha indicada el actor \*\*\*\*\* celebró con el demandado \*\*\*\*\*, con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\*, un contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, por el cual el \*\*\*\*\* le otorgó al primero de los demandados un crédito por **NOVENTA Y TRES PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SIETE** VECES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES DEL DISTRITO FEDERAL y también sujeto a los demás términos y

condiciones que señala la parte actora en los hechos de su demanda.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al certificado de adeudo y vista de la foja treinta y cuatro a la treinta y siete de esta causa, a la que no se le otorga valor alguno de acuerdo a lo que establece el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues los asientos contables que comprende la misma no se pueden verificar, dado que en los rubros relativos a los pagos parciales efectuados y su aplicación, no se indican las tasas de interés que se tomaron en cuenta, ni el período de tiempo que comprendió y que permita comprobar que se ajustaron a lo pactado en el fundatorio de la acción, lo que basta y es suficiente para no otorgarle valor alguno.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es parcialmente favorable a la parte actora, en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en las mismas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Le es desfavorable, la circunstancia que en el punto noveno de hechos de su demanda vierte confesión expresa de que el demandado cumplió con su obligación de pago mensual respecto al crédito a que se refiere el fundatorio de la acción, desde la celebración de este que fue el ocho de noviembre del dos mil trece y hasta el mes de febrero del dos mil

dieciocho, aceptando con esto que realizo el pago de cincuenta y un mensualidades, lo que debió disminuir el crédito original que le otorgó y que fue de **NOVENTA Y TRES PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SIETE VECES EL SALARIO MÍNIMO SEÑALADO** y no obstante esto le reclama el pago de ciento seis punto dos mil seiscientos setenta veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, lo que es mayor del monto original del crédito que le otorgó.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de resultar contrario a toda lógica jurídica, que a la fecha en la cual se ha demandado, siendo el cinco de diciembre de dos mil dieciocho, el demandado \*\*\*\*\* le adeude una suma mayor del monto original del crédito que le otorgó en salarios mínimos, si por otra parte reconoce que el demandado le cubrió cincuenta y un mensualidades, luego entonces es inadmisibile que el adeudo por cuanto al crédito reclamado sea mayor al que se otorgo originalmente y contrario a ello hay presunción grave de que dicho adeudo es menor del crédito original, mayormente cuando la parte actora no expresa la causa que origino un adeudo mayor al que refleja el crédito otorgado originalmente; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se hace la observación de que también le fueron admitidas a la parte actora como pruebas, las

COMISIONALES DE POSICIONES a cargo de los demandados \*\*\*\*\* , las cuales no se desahogaron por causa imputable a la parte oferente, según se desprende del acta de audiencia de fecha veinte de agosto del año en curso.

**VI.** En mérito del alcance probatorio que fue otorgado a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que en el caso no le asiste derecho a esta parte para exigir de los demandados el pago de la cantidad que se le reclama por concepto de suerte principal y de aquellas que establece en el proemio de su demanda como anexidades de la misma, en observancia a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

De acuerdo a lo que dispone el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, más da derecho a este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes; de este precepto legal se desprende como elementos de la acción de pago de crédito con garantía hipotecaria, los siguientes: **a)** La existencia de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre las partes del juicio; **b)** El demostrar cuál es el adeudo que en cantidad líquida se tiene respecto del crédito que la hipoteca garantiza; y **c)** Que sea exigible, por haberse cumplido el plazo, por disposición de la ley o bien por vencimiento anticipado que derive de causa

convencional justificada. En el caso que nos ocupa, la parte actora ha acreditado la existencia del contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, esto con la documental pública que acompañó a su demanda y obra de la foja dieciocho a la treinta y tres de esta causa, al probar con la misma que el ocho de noviembre del dos mil trece, las partes de este juicio celebraron el contrato mencionado, de una parte y en calidad de acreedor el \*\*\*\*\* y de la otra parte \*\*\*\*\* , con el consentimiento de su cónyuge \*\*\*\*\* , en calidad de deudor y por el cual el acreedor otorgó a este un crédito equivalente a **NOVENTA Y TRES PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE** veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, además el haberse obligado el acreditado al pago de dicho crédito en un plazo de treinta años mediante el pago de amortizaciones mensuales consecutivas, lo cual se desprende de la cláusula octava, novena, décima y décima segunda de las condiciones contractuales que como anexo se adjuntaron al Contrato basal y además con la carta de condiciones financieras definitivas en donde se indica el monto del, crédito otorgado y las tasas de interés que aplicarían; se acredita también que el acreditado incumplió con los pagos a que se obligo, pues al justificar la parte actora que le otorgó el crédito señalado y que este se pagaría mediante amortizaciones mensuales consecutivas, a partir de que se celebró el contrato y si afirma dicha parte

que el acreditado \*\*\*\* incumplió con tal obligación, les corresponde a los demandados la carga de la prueba para demostrar que se encuentran al corriente en sus pagos y al no justificar esto se está en la hipótesis prevista en la cláusula Vigésima primera inciso C) de la Carta de Condiciones Generales de Contratación, en donde las partes estipularon como causas de vencimiento, entre otras, la falta de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, por lo que hay causa de vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento de la obligación principal.

Sin embargo, resulta improcedente la acción toda vez que la parte actora no acreditó cual es la cantidad líquida que a la fecha de presentación de su demanda adeudan los demandados \*\*\*\*\* respecto al crédito que al primero de ellos se le concedió, pues le exige el pago de una cantidad mayor del crédito original que le otorgó y lo cual es contrario a toda lógica jurídica, mayormente si coniesa la parte actora, **que el demandado \*\*\*\*\* cubrió las mensualidades convenidas desde la celebración del contrato y hasta el mes de febrero del dos mil diecisiete**, luego entonces si la cantidad líquida adeudada es un elemento esencial para la procedencia de la acción, dado que al emitir condena sobre el pago de lo adeudado debe señalársele a la demandada cual es el monto de su obligación en cantidad líquida, para el efecto de que cumpla forzosamente

con la misma, por lo que al no acreditarse lo anterior, lo procedente es determinar que en el caso no se da la hipótesis prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado y por tanto no procede condenar a los demandados al pago de la cantidad que se les reclama por concepto de capital, ni a las anexidades que como consecuencia de aquella se exigen, de donde también deriva lo improcedente de sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señala el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual 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 ni tan siquiera dieron contestación a la demanda, que por tanto no erogaron gasto alguno y en razón de esto no se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

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 no probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que los demandados \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.-** En consecuencia a lo anterior, no procede condenar a los demandados al pago de las prestaciones que se les reclaman en el proemio de la demanda, toda vez que la parte actora no acreditó el adeudo en cantidad líquida que la parte demandada tiene respecto del crédito que le fuera otorgado al demandado \*\*\*\*\* mediante el contrato base de la acción.

**CUARTO.-** No se hace condenación especial en cuanto a los gastos y costas del juicio.

**QUINTO.-** 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, entre ellos de las resoluciones que

se limitan 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.

**SEXTO.** - Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha doce de octubre del dos mil veinte. Conste.

**L'APM/shr\*\*\***