



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiséis de enero del dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\*/\*\*\*\* que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, en cumplimiento a la ejecutoria por la que resuelve el Amparo Directo Civil número ADC \*\*\*\*\*/\*\*\*\*, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, 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 de 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 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 dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Constitución de Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el promio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.-** La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\* carácter sobre el cual el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, al emitir la Ejecutoria de Amparo a la que se da cumplimiento, se ha pronunciado y señala que queda plenamente probado con el propio contrato base de la acción, por las consideraciones que vierte en la mencionada resolución y que aquí se dan reproducidas como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo, por lo que resulta ocioso reiterar los argumentos en los que se sustenta lo anterior, lo que desde luego 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 \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes: **"A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto de capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que ésta 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 \$978, 509.59 (NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS 59/100 M.N.) por concepto de SALDO INSOLUTO que corresponde a la disposición que llevó a cabo la parte**

demandada, de conformidad con las cláusulas **SEGUNDA** del **CAPÍTULO SEGUNDO** de **LA APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, del contrato base de la acción, que se relaciona con el estado de cuenta certificado de fecha 30 de noviembre del 2018, 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 **CLAUSULA CUARTA, CAPÍTULO SEGUNDO** de la **APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** del contrato base de la acción y al estado de cuenta certificado que en original se exhibe como **ANEXO 4**, a razón de una tasa de interés fija de **13.18% (TRECE PUNTO DIECIOCHO)**. Interés generado a partir del día 01 de julio de 2018 ya que fue cuando inicio el incumplimiento del pago y se cobrarán los que se sigan venciendo hasta que el demandado liquide totalmente el crédito que tiene con mi representada, y que serán regulados en ejecución de sentencia; **D).-** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **PRIMAS DE SEGURO** generadas a partir del **01 de julio del año 2018** que seguirán generándose hasta el finiquito de suerte principal con sus anexidades, mismas que serán reguladas en ejecución de sentencia, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA** del **CAPÍTULO SEGUNDO** de **LA APERTURA DE CRÉDITO CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA** del contrato base de la acción; **E).-** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **GASTOS DE COBRANZA**, de conformidad con la Cláusula **VIGÉSIMA TERCERA, CAPÍTULO SEGUNDO** de la **APERTURA DE CRÉDITO CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA** del contrato basal, que se han generado a partir del 01 de julio de 2018, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de las 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.

Los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes; **1.-** La excepción de pago; y **2.-** Las de Falta de acción y de derecho.

**V.** En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos, como fundatorios de su acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el testimonio de la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha diecisiete de noviembre del dos mil nueve de la Notaria Pública número siete de los de los del Estado, mismo que obra agregado a los autos de la foja doce a la veinticuatro de este asunto, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues

encuadra dentro de aquellos documentos públicos que señala la primera de las normas; 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 \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en calidad de acreditados, mediante el cual aquella le otorgó a estos un crédito por la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS y del cual dispusieron a la firma del Contrato y sobre el cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios a una tasa del 13.18% anual, así como a cubrir estos y el crédito otorgado mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos a cubrir cada pago el día primero de cada mes, a partir del primero de enero del dos mil diez, por el monto que se establece en la cláusula séptima del contrato, el cual quedó sujeto también a los demás términos y condiciones que se vierten en la documental que se ha valorado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al estado de cuenta certificado que la parte actora adjunto a su demanda y obra de la foja veintiséis a la cuarenta de esta causa, y respecto a la cual la parte accionante en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de quien la expidió, siendo la Contadora Público \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha veintiuno de enero del dos mil veinte y bajo protesta de decir verdad reconoció ante esta Autoridad el contenido de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

la documental en análisis, así como suya la firma estampada en el mismo, razón por la cual a este medio de prueba se le concede pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado aunado a que está administrado 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 período comprendido del mes de julio del dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda que lo fue el cinco de abril del dos mil diecinueve, arrojando como saldo adeudado sobre el crédito que le fue otorgado a los demandados, la cantidad de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS.

No pasa desapercibido que los demandados en el punto seis de hechos de su demanda, señalan que el estado de cuenta no es totalmente claro por razón de que contiene una serie de tecnicismos y palabras incomprensibles para una persona que no cuenta con conocimientos en la materia, además de no acreditarse que quien lo emite sea Contador Público; argumento que resulta improcedente, pues es de señalar que lo expresado no encuadra dentro del criterio que invocan, el cual se refiere al caso concreto en donde los demandados invocan como excepción que quien expide el estado de cuenta no es contador público, pues en tal hipótesis la parte actora está obligada a probar que quien lo emite cuenta con título que lo acredita como Contador Público, más no en el supuesto de que los demandados

únicamente sostienen el no acreditar la calidad de contador público y esto implica que pongan en duda que sea Contador Público, luego entonces no existía obligación de acompañar al estado de cuenta el título que acredite tal carácter, de acuerdo al criterio que en la propia jurisprudencia que invocan los demandados se menciona.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la liquidación de crédito individual que corre agregado a foja cuarenta y dos de esta causa, mismo que proviene de la parte demandada y no fue objetado y además por estar adminiculado en el contrato de crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria base de la acción, en el cual la demandada manifiesta que ha dispuesto del crédito otorgado, razón por la cual se le concede pleno valor a la documental en análisis y 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 la demandada realizó a favor de la acreedora, para que esta entregara la suma correspondiente a dicho crédito a favor de \*\*\*\*\* como pago del inmueble que con dicho crédito adquirieron los demandados y sobre el cual constituyeron garantía hipotecaria y para lo cual se le otorgo el crédito, según se desprende del Contrato de Compraventa que también se consigna en el documento fundatorio de la acción.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, relativa al que rindiera la Institución Bancaria denominada \*\*\*\*\*, la cual se integro con el informe visto a fojas ciento sesenta y uno de este asunto y con el escrito y testimonio notarial que obran agregados de la foja ciento setenta y tres a la ciento ochenta y nueve de esta causa, de la cual se desprende que quien rinde el informe es el licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado de la Institución Bancaria mencionada, justificando este carácter con el testimonio notarial relativo a la escritura pública número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha veintinueve de mayo del dos mil catorce, de la Notaria Pública número ciento treinta y siete de los de la Ciudad de México, además que en fecha veinticuatro de noviembre del dos mil nueve, \*\*\*\*\* en cumplimiento a las instrucciones recibidas por los demandados realizó un depósito en la cuenta que tiene \*\*\*\*\* en la Institución Bancaria denominada \*\*\*\*\*, por la cantidad de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS.

De ambas partes las siguientes pruebas:

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 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 dicha parte la obligación de pago a cargo de la 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 la demandada incumplió con el pago de las mismas a partir de la que debió cubrir el primero de julio del dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda que lo fue el cinco de abril del dos mil diecinueve, 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 la demandada dejó de pagar las mensualidades a que le obligó en los términos pactados en el contrato basal; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

A las partes también les fueron admitidas las siguientes pruebas:

- A la parte actora, la **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de \*\*\*\*\*, las **CONFESIONALES DE POSICIONES** a desahogar por parte de los demandados y la **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a desahogar por parte de \*\*\*\*\* las que no se desahogaron por haberse desistido de las mismas la oferente; además la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cargo de los demandados y la cual no se desahogó por haberse declarado desierta, esto y lo antes señalado se desprende del acta de audiencia de fecha veintiuno de enero del dos mil veinte.

- De los demandados la **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de \*\*\*\*\*, además la **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** que rindiera \*\*\*\*\*, las que no se desahogaron al haberse declarado desiertas por causa imputable a los oferentes; además la **TESTIMONIAL** consistente en el dicho \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, de la cual desistió la parte oferente, esto y lo antes señalado se desprende del acta de audiencia de fecha veintiuno de enero del dos mil veinte.

Otros elementos de prueba a considerar por parte de los demandados, lo constituyen las copias fotostáticas simples que adjuntaron a su escrito de contestación de demanda y vistas de la foja setenta y siete a la ciento dieciocho de esta causa, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO**. Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988.*

*Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155.*

*Jurisprudencia (Civil) .”*

**DOCUMENTALES** anunciada en el apartado anterior, a las que no se le concede ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, norma esta que en relación a las documentales señaladas establece que su valor queda al prudente arbitrio judicial, por lo que en observancia a esto y considerando que se refieren a documentos que provienen de tercero cuyo contenido no se encuentra adminiculado en otros elementos, consecuentemente no hay certeza sobre su contenido.

**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 y los demandados no justificaron sus excepciones, en apego a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por los demandados, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada siendo las siguientes:

La **excepción de pago**, la cual se sustenta en el argumento de que la actora carece de legitimación para llamarlos al juicio, dado que han realizado de manera regular los pagos a que se obligaron pues las



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

amortizaciones cubiertas las efectuaron de acuerdo a lo calculado por la parte actora y derivado del contrato basal, depositándolas en la cuenta de \*\*\*\*\* que tiene en la Institución Bancaria denominada BANCOMER y en otra se aplicaba el pago a la cuenta domiciliada de la Institución Bancaria BANOFE; excepción que resulta improcedente, toda vez que los demandados no aportaron prueba documental idónea alguna para justificar los pagos de las amortizaciones comprendidas del primero de julio del dos mil dieciocho al cinco de abril del dos mil diecinueve, no obstante de que les corresponde la carga de la prueba de acuerdo a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado y únicamente ofrecieron la documental relativa a copias fotostáticas simples que obra de la foja setenta y siete a la ciento dieciocho, a la cual no se le concedió ningún valor por las consideraciones y fundamentos que se vier en al analizarla y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, además cobra aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial.

**PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. *Primer Tribunal Colegiado Del Segundo Circuito. Amparo directo 1097/89. Emilio Ortega Colín. 30 de enero de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Fernando Lúndez Vargas. Véase: Jurisprudencia número 202/85, Cuarta Parte. No. Registro: 225,165 Tesis aislada Materia(s): Civil Octava Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

Y la **excepción de Falta de acción y de Derecho**, sustentada en los argumentos que a continuación se analizan y resuelven:

Que de acuerdo a lo que dispone el artículo 1730 del Código Civil vigente del Estado, a lo pactado literalmente por las partes en la cláusula Vigésima segunda inciso a), el vencimiento anticipado del plazo se daría únicamente en el supuesto de que no se cubrieran uno o más pagos mensuales y sin que nada diga en cuanto al pago impuntual de dos o más pagos mensuales, siendo dos cuestiones totalmente distintas y además por encontrarse al corriente en los pagos pactados. Argumento que resulta infundado, pues de acuerdo a lo pactado por las partes en el inciso a) de la cláusula que invocan los propios demandados, la parte acreditante se reserva el derecho para dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago de las prestaciones a cargo de los acreditados, entre otros casos, **si la parte acreditada no efectúa en forma total y puntual uno o más de los pagos que se obliga**, acuerdo de lo cual se desprende que el cumplimiento de la obligación de pago a que se obligaron los demandados en el fundatorio de la acción, está sujeta a cubrir el monto total de la misma y a efectuarlo en la fecha pactada que lo fue primero de cada mes, según lo estipulado en la cláusula séptima del fundatorio de la acción. Dado lo anterior, se tiene que de acuerdo a lo señalado por la parte actora en el punto sexto de hechos de su demandada y en el cual



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

invoca como causa de vencimiento anticipado el plazo estipulado en la cláusula vigésima segunda inciso a), los demandados estaban obligados a probar que a la fecha en que se les demandó estaban al corriente en el pago de sus amortizaciones y además que cada una de ellas la realizaron en la fechas pactada para el pago de las mismas, siendo que no probaron el pago de las amortizaciones comprendidas del primero de julio del dos mil dieciocho al cinco de abril del dos mil diecinueve, fecha en la cual se presentó la demanda y menos aún estaban en posibilidad de probar el pago puntual de las mismas, lo que justifica para determinar lo infundado del argumento en análisis.

Como segundo argumento en que sustentan la excepción que nos ocupa, sostienen que su contraria no justifica la disposición del crédito que les otorgo. Argumento que también resulta infundado, en razón de que de lo estipulado en la cláusula segunda del contrato basal, los demandados dispusieron del crédito que les fue otorgado por la parte actora, desde el momento en que firmaron el contrato aludido, para el efecto de que a la vez lo entregaran a quien les estaba vendiendo el inmueble sobre el cual se constituyó la hipoteca que garantiza el cumplimiento de las obligaciones de los demandados derivadas del contrato basal; además el fundatorio de la acción también consigna el contrato de compraventa, por el cual los demandados adquirieron de la señora \*\*\*\*\* la casa habitación ubicada en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* y la actora adjunta a su demanda la documental denominada liquidación

de crédito individual que obra a fojas cuarenta y dos de este asunto, del cual se desprenden los conceptos a los que se aplico el crédito otorgado a los demandados, comprendiendo gastos notariales, estudio socioeconómico, comisión por apertura intereses generados al día de la aplicación y pago a favor de la señora \*\*\*\*\*, todo lo cual prueba que los demandados si dispusieron de la totalidad del crédito que les fue otorgado por la parte actora.

> En cuanto al tercer argumento en que se sustenta la excepción en estudio, sustentada en que no le asiste acción y derecho para exigir el pago de las primas de seguro, porque el pago mensual de las mismas se agregaba a la amortización a cubrir y si acredita estar al corriente en el pago de estas obvio resulta que también se encuentra al corriente en el pago de las primas de seguro; argumento que resulta infundado, pues la parte demandada no probó que su parte cubriera las mensualidades que la parte actora señala como no cubiertas y comprendidas del periodo del primero de julio del dos mil dieciocho al cinco de abril del dos mil diecinueve, consecuentemente tampoco justifica el pago de las primas relativas a dicho periodo.

En merito de lo anterior se declara infundada la excepción de falta de acción y derecho que invocan los demandados.

En cambio, 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





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

en fecha diecisiete de noviembre del dos mil nueve celebraron las partes de esta causa, \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* con el carácter de acreditados, por el cual éstos recibieron de la sociedad mercantil señalada un crédito por la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS, crédito sobre el cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios a una tasa del trece punto dieciocho por ciento anual sobre el saldo insoluto del capital adeudado y a cubrir estos y el crédito en un plazo de veinte años, mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos a partir del primero de enero del dos mil diez, según se desprende del capítulo segundo, cláusulas primera, cuarta, sexta y séptima del contrato de Apertura de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria base de la acción; 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 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: Casa habitación ubicada en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* y construida sobre el LOTE NÚMERO \*\*\*\*\* del "\*\*\*\*\* o "\*\*\*\*\*" o Colonia "\*\*\*\*\*" en esta ciudad de Aguascalientes, la cual tiene una superficie de CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS

SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, y con las siguientes  
medidas y colindancias: AL NOROESTE, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\*  
centímetros y linda con el lote número \*\*\*\*; AL SURESTE, en  
\*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros y linda con el lote número  
\*\*\*\*\*; AL NORESTE, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros y  
linda con el límite de propiedad; AL SUROESTE, en \*\*\*\*\*  
metros \*\*\*\*\* centímetros y linda con calle del \*\*\*\*\*, 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 segunda inciso a) del contrato; y **C)**. Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al periodo comprendido del primero de julio del dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda que lo fue el cinco de abril 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades comprendidas desde el primero de julio del dos mil dieciocho y hasta el cinco de abril del dos mil diecinueve en que se presentó la demanda, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula vigésima segunda 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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS, CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS**, atendiendo al principio de congruencia que se contempla en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y lo estipulado en la cláusula vigésima segunda del contrato basal, en donde claramente se establece que la parte actora podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago de las prestaciones a que se obligaron los demandados, entre otros supuestos, si la parte acreditada no efectúa en forma total y puntual uno más de los pagos a que se obligó con relación al crédito, ya por capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos, luego entonces, si la parte actora sostiene que el incumplimiento en que sustenta su acción se generó a partir del primero de julio del dos mil dieciocho, luego entonces a partir de esa fecha

deja de surtir efectos el contrato y cambia su naturaleza para ser exigible la totalidad del crédito adeudado a ese momento, establecer lo contrario infringiría lo dispuesto por el artículo 1797 del Código Civil Federal y de aplicación supletoria a los actos de comercio y en los cuales encuadra el contrato basal, disposición aquella la cual señala que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

También se condena a los demandados al pago de intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito, a una tasa del trece punto dieciocho por ciento anual a partir del primero de julio del dos mil dieciocho a la fecha y demás que se sigan generando 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 la Clausula Cuarta del Fundatorio de la acción, mismo que serán regulados en ejecución de sentencia.

Se absuelve a la parte demandada del pago de primas de seguro y gastos de cobranza que se le reclaman en los incisos D) y E del proemio del escrito inicial de 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

prueba alguna para demostrar tales gestiones, concretándose en señalar que fueron múltiples los requerimientos que se realizaron y esto se puede dar incluso vía telefónica y por ende tal requerimiento no justificaría los gastos de cobranza que se reclaman; además porque es de explorado derecho que la falta de pago de las primas de seguro genera automáticamente la cancelación del mismo y por ende, para que la parte actora tenga derecho a exigir se le cubran las mismas, era necesario el haber probado que su parte cumplió con dicha obligación y así poder exigir de la demandada el pago de lo cubierto por dicho concepto.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a 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, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción II, 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 los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* no justificaron sus excepciones.

**TERCERO.** Se declara vencido anticipadamente el plazo que para el cumplimiento de la obligación principal estipularon las partes 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 incumpliendo con ello en la causal de vencimiento anticipado pactada en el inciso a) de la cláusula vigésima segunda de dicho contrato.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**QUINTO.** También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios 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, y primas de seguro, que se le reclaman en los incisos D) y E) del proemio del escrito inicial de demanda.

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

**OCTAVO.** En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a 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 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.

**DECIMO.** Remítase copia certificada de la presente resolución al Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta ciudad de Aguascalientes, en vía de cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada por dicha autoridad el siete de enero del año en curso al resolver el Amparo Directo Civil 255/2020.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente se sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

Se publicó en lista de acuerdos con fecha **veintisiete de enero del dos mil veintiuno.** Conste. **L'APM/M\***