

Aguascalientes, Aguascalientes, a veinte de enero de dos mil veintiuno.-

Toda vez que en cumplimiento a la ejecutoria dictada en el amparo número ***** del Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, se dejó insubsistente la sentencia dictada por esta autoridad el día cuatro de junio de dos mil veinte, por lo que procede a dictarse una nueva resolución bajo los lineamientos señalados por la autoridad de amparo, lo que se hace de la siguiente forma:

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del 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 establecen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señalan que es juez competente aquél al cual los litigantes se hubieren sometido expresamente, renunciando clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al juez al que se someten; hipótesis que cobra aplicación al caso toda vez que las partes al celebrar el contrato basal y concretamente en su cláusula trigésima sexta relativa a la jurisdicción, manifiestan que para la interpretación y cumplimiento del contrato se someten a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes y que renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios pudiera corresponderles, lo que justifica la competencia de esta autoridad para conocer de la presente controversia.-

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en contrato de crédito simple con 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 demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.-

IV.- La demanda la presenta ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado legal para Pleitos y Cobranzas de ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta acompaña a su demanda la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copia certificada del testimonio notarial que obra de la foja diez a trece de esta causa, a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez, de la Notaría Pública Número ***** de las del Estado, misma que consigna el poder general que otorga la sociedad mercantil demandante por conducto del presidente del

Consejo de Administración y con facultades para expedirlo, lo que hace a favor de *****, que por tanto éste tiene facultad para demandar a nombre de la sociedad mercantil denominada ***** de acuerdo a lo que establecen los artículos 23, 24, 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.-

Con el carácter que se ha indicado, ***** demanda en la vía especial hipotecaria a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A) Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio a lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que está 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 \$317,255.60 (TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N.) por concepto de SALDO INSOLUTO, que corresponde a la disposición que llevó a cabo la parte demandada de conformidad con las cláusulas PRIMERA Y SEGUNDA del CAPÍTULO TERCERO (SIC) del HIPOTECARIA, del contrato base de la acción, 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, generados a partir del periodo comprendido desde el día 1 de junio de 2012 al 30 de abril de 2014, y que seguirán acumulándose durante el presente juicio y que serán regulados en ejecución de sentencia de conformidad con lo

dispuesto por la cláusula **CUARTA, CAPÍTULO TERCERO (SIC)** del contrato base de la acción y al estado de cuenta certificado que en el original se exhibe como **ANEXO 3; cantidad que se actualizará hasta el finiquito del adeudo y en ejecución de sentencia; D).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **PRIMAS DE SEGURO** generadas a partir del primero de junio de dos mil doce y que se 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 **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA, CAPÍTULO TERCERO (SIC)** del contrato base de la acción; E) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN** estipulados a la cláusula **SÉPTIMA, CAPÍTULO TERCERO** generadas a partir del primero de junio del año dos mil doce y hasta la total liquidación del crédito: E.1) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto del **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** que se ha generado y seguirá generándose por el concepto de COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN; F) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **GASTOS DE COBRANZA**, de conformidad con la Cláusula **VIGÉSIMA QUINTA, CAPÍTULO TERCERO** del contrato basal, generados a partir del día primero de junio de dos mil doce que se seguirán generándose durante el presente juicio y que se liquidarán en ejecución de sentencia: F.1) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto del **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** que se ha generado y seguirá generándose por el concepto de GASTOS DE COBRANZA; G) Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.”. Acción que contemplan los**

artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-

El demandado *****, no dio contestación a la demanda entablada en su contra pese a que fue debidamente emplazado, según se determinó en auto de fecha veintidós de enero de dos mil veinte.-

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

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria de fecha siete de mayo del año dos mil doce, celebrado por las partes del presente juicio, mismo que se otorgó ante el Notario Público número ***** en Mexicali, Baja California, que obra en el instrumento notarial *****, volumen *****, visible de la foja quince a sesenta y uno de autos; prueba a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental emitida por fedatario público, con la cual se acredita que en la fecha indicada, las partes de este

juicio celebraron contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria***** en su carácter de acreditante y el demandado ***** en calidad de acreditado y garante hipotecario, en los términos y condiciones que se advierten de la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el documento denominado liquidación de crédito individual, visible a foja sesenta y siete de autos, el cual no fue objetado por la parte demandada y se observa una firma atribuida a la parte demandada, es por lo que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita el pago de la vivienda adquirida por el demandado a quien se la vendió.-

DOCUMENTAL PRIVADA, relativa al estado de cuenta que la parte actora adjuntó a su demanda, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, expedido por la C.P. ***** y obra de la foja sesenta y dos a la sesenta y seis de autos; al cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el demandado ha dejado de cubrir el crédito que le fue otorgado por la parte actora a partir de la

mensalidad correspondiente de junio de dos mil doce.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el comprobante de pago interbancario, de fecha primero de junio de dos mil doce, visible a foja sesenta y ocho de autos, a la cual no se le concede ningún valor, de conformidad con lo que señala el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la suma a que se refiere en nada se relaciona con el monto del crédito que fue otorgado mediante el Contrato basal, además de que no proviene del demandado para que al no haberlo objetado se le pueda relacionar con el mismo.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, lo cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al 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 fuera en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación del demandado de devolver la cantidad dada en préstamo, por tanto corresponde al demandado la carga de la prueba respecto al pago de los intereses y de la cantidad dada en préstamo y al no aportar

elemento de prueba con relación a que dicha obligación fue cumplida en su totalidad, surge presunción grave de que no ha cumplido con la misma; de igual forma beneficia a la parte actora la presunción legal que se desprende del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que "La demanda deberá contestarse negándola, confesándola u oponiendo excepciones. El demandado deberá referirse a todos y cada uno de los hechos comprendidos en la demanda, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar. Se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitírsele prueba en contrario. La negación pura y simple del derecho importa la confesión de los hechos: la confesión de éstos no entraña la confesión del derecho." por lo tanto, si el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, pese a que fue debidamente emplazado, se tienen por admitidos los hechos en que la parte actora basa su demanda, sobre todo en el sentido de que se adeuda la cantidad de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N. y que dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a partir del mes de junio de dos mil doce, pues aún cuando la parte actora haya manifestado en su escrito de demanda que se han realizado diversos pagos a amortizaciones, también es

cierto que sostuvo que se adeuda la cantidad de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N. (la totalidad de la cantidad materia del contrato basal) y que a partir del mes de junio de dos mil doce, el demandado dejó de cubrir las amortizaciones mensuales, es decir, que no se hizo pago alguno al reclamar la totalidad del crédito y señalar como incumplimiento desde el primer mes, lo que claramente fue corroborado con la confesión de los hechos que hace el demandado al no contestar la demanda, conforme al artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en los términos que han quedado señalados en líneas anteriores, con lo que también se acredita el incumplimiento que refiere la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitieron las pruebas DOCUMENTALES EN VIA DE INFORME a cargo de la *****, las cuales no fueron desahogadas por causas imputables al oferente, según se advierte de lo actuado en audiencia de fecha nueve de marzo de dos mil diecinueve.-

VI.- En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte accionante sí probó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada, pues la parte actora ha acreditado de

manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, que en fecha siete de mayo de dos mil doce, celebraron las partes de esta causa, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditado, por el cual éste recibió de la sociedad señalada un crédito por la cantidad de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N. y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios, crédito a pagar mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos el primer día de cada mes, según se desprende de las cláusulas primera, segunda, cuarta, sexta y séptima del contrato indicado; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1794 del Código Civil Federal y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto respecto al contrato señalado. **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada y derivadas del contrato, dio en garantía hipotecaria en primer lugar y a favor de la acreditante, el siguiente inmueble:

El ubicado en la calle ***** número ***** , del fraccionamiento ***** de la Ciudad de Mexicali, Baja California, que se identifica como lote número ***** , manzana ***** , con superficie de ciento setenta y ocho punto quinientos catorce metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, dieciséis metros seiscientos ochenta y seis milímetros, con *****; AL SUR, dieciséis metros seiscientos setenta milímetros con lote *****; AL ESTE, diez metros cuatrocientos ochenta y dos milímetros con lote *****; y AL OESTE, nueve metros setecientos treinta y cinco milímetros con calle *****; 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 apertura de crédito, estipularon que la acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si el acreditado no efectuaba en forma total y puntual uno o más de los pagos a que se obligó respecto al crédito otorgado mediante el contrato basal, según se desprende de su cláusula vigésima segunda inciso a), del mismo; y **D).**.- Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al mes de junio de dos mil doce hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el once de julio de dos mil catorce, que por tanto, se da la causa de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.-

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la

acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir en los términos estipulados las mensualidades pactadas a partir de la correspondiente a junio de dos mil doce y subsecuentes, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula vigésima segunda del contrato, por lo que 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 no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente **se condena a ***** a pagar** a ***** la cantidad de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N. por concepto de crédito adeudado.-

También **se condena al demandado al pago de intereses ordinarios** sobre el saldo insoluto del crédito reclamado y precisado en la parte final del apartado anterior, mismos que se regularán en ejecución de sentencia de acuerdo a las tasas establecidas en la cláusula cuarta del contrato basal, éstos desde la mensualidad correspondiente al mes de junio de dos mil doce y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, en apego a lo convenido y previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.-

Se absuelve a la demandada del pago de las primas de seguro, comisión por administración y gastos de cobranza así como del Impuesto al Valor Agregado que reclama sobre los dos últimos conceptos mencionados, que se solicitan en los incisos D), E, E.1), F) y F.1), del capítulo de prestaciones de la demanda, primeramente porque es de explorado derecho que cuando se dejan de cubrir las primas, deja de surtir efectos el seguro contratado, luego entonces para que la parte actora tenga derecho a exigir el pago de las mencionadas primas, ameritaba el justificar que su parte las cubrió, para así tener derecho a exigir el reembolso de lo pagado y sin que en el caso aportara prueba alguna para acreditar su derecho a reclamar el pago de las mismas; asimismo, la parte actora no justificó dentro del juicio haber realizado la administración del préstamo de que se trata este juicio; y por último, porque la parte actora no acredita las gestiones de cobranza que justifiquen la pretensión en este sentido.-

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 el demandado ***** ni tan siquiera se excepcionó,

luego entonces se da el supuesto de la norma indicada y por ello **se condena al demandado a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio,** los que serán regulados 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 de 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 V, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y el demandado no

dio contestación a la demanda interpuesta en su
contra

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato basal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula vigésima segunda de tal contrato.-

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar ***** la cantidad de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N. por concepto de crédito adeudado.-

QUINTO.- Se condena al demandado al pago de intereses ordinarios que serán regulados en ejecución de sentencia bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Se absuelve a la demandada del pago de las primas de seguro, comisión por administración y gastos de cobranza así como del Impuesto al Valor Agregado que reclama sobre los dos últimos conceptos mencionados, que se solicitan en los incisos D), E, E.1), F) y F.1), del capítulo de prestaciones de la demanda, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SÉPTIMO.- se condena al demandado a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

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 al demandado en esta sentencia, si éste no lo hace dentro del término de ley.-

NOVENO.- Con fundamento en 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales

proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

DÉCIMO.- Infórmese al Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito el cumplimiento que se ha dado a la ejecutoria dictada dentro del amparo 235/2020.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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

SECRETARIO DE ACUERDOS JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha veintiuno de enero de dos mil veintiuno. Conste.-

L' ECGH/ilse*