



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

### SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **dos de julio de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, los autos del expediente **1369/2019** relativo al juicio **especial hipotecario** promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, y encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

*“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todo los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.*

*Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** Se asume competencia para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles, que señala: *“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, la parte actora al demandar y la parte demandada por no oponerse a la misma, lo anterior con fundamento además en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado. Además, en la cláusula trigésima tercera del contrato base de la acción, las partes acordaron someterse a la jurisdicción de los Tribunales con sede en esta Ciudad de Aguascalientes.

**III.-** La actora **\*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado **\*\*\*\*\***, demanda a **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**“1.** *La orden judicial de remate del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*”, ubicado en el Municipio de \*\*\*\*\**, en el **CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***; para que con el producto del remate se paguen a la **\*\*\*\*\***, las siguientes cantidades:

(i) *La cantidad de \$105,219.08 M.N. (CIENTO CINCO MIL DOSICIENTOS DIECINUEVE PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de capital vencido y no pagado correspondiente al crédito objeto del CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE NÚMERO \*\*\*\*\*.*

(ii) La cantidad de \$1,086.67 M.N. (MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados correspondientes al crédito objeto del CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE NÚMERO \*\*\*\*\*.

(iii) La cantidad de \$4,242.04 M.N. (CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 04/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de intereses moratorios generados por la falta de pago del capital e intereses ordinarios correspondientes al CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE NÚMERO \*\*\*\*\* , calculados al dieciséis de julio de dos mil diecinueve.

(iv) La cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios que se han continuado generando a partir del dieciséis de julio de dos mil diecinueve y continúen generándose en el futuro hasta la total liquidación del adeudo, por falta de pago del capital e intereses ordinarios correspondientes al crédito objeto del CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE NÚMERO \*\*\*\*\* , a calcular en ejecución de sentencia; y

(v) La cantidad que resulte por concepto de costas procesales que se generen por el trámite de este juicio.

**2.-** La declaración judicial de rescisión del CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE NÚMERO \*\*\*\*\* , el cual quedó protocolizado en la escritura pública número \*\*\*\*\* , de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , Titular de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* del estado de Aguascalientes”.

Los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , dieron contestación a la demanda, y opusieron excepciones, según se desprende del escrito que obra de la foja ochenta a la ochenta y cinco de autos.

Lo manifestado por las partes, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

**IV.-** Previo al estudio de la acción intentada y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de

estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, imposibilita a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos de la parte actora, o en caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En ese tenor, la parte demandada, opuso como excepciones la de **oscuridad e improcedencia de la vía.**

La **primera de dichas excepciones**, la hace consistir en que en el escrito inicial de demanda, el actor promueve un juicio sin mencionar la fecha en que incurrieron en la supuesta mora que aduce, siendo la causa en que pretende sustentar su acción, además de que no existe una narrativa clara y sucinta de los hechos, porque, es totalmente incongruente, confuso y los deja en estado de indefensión.

Excepción que se estima infundada e improcedente.

Se sostiene lo anterior, porque contrario a lo afirmado, del escrito inicial de demanda, específicamente de los hechos marcado con los números catorce y quince se advierte, que la demandante sí señaló la fecha a partir de la cual, los demandados incurrieron en mora.

Esto si se toma en cuenta, que en el hecho seis del escrito inicial de demanda, la parte actora señaló que acorde a lo pactado en la cláusula séptima del contrato base de la acción, los demandados se obligaron a cubrir cada una de las disposiciones en las fechas de vencimiento que se mencionaran en los pagares en los cuales se documentaran esas disposiciones.

Luego, si bien es cierto en el hecho quince, la parte actora omitió señalar con precisión la fecha en que los demandados incumplieron con el pago de las disposiciones documentadas en los pagares, empero, ello resultaba innecesario puesto que en el citado hecho señaló que ello aconteció una vez que se llegaron las fechas de pago, es decir, en las fechas de vencimiento de cada uno de los mencionados pagares, mismas que fueron indicadas por la demandante en el hecho catorce.

Asociado a lo anterior, debe decirse, que para que dicha excepción fuera procedente, el escrito inicial de demanda debía estar redactado de tal forma que evidentemente los dejara en estado de indefensión, sin embargo, en la especie dieron contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por la accionante, por tal

motivo, es de deducirse que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudieran llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

**“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA.** Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

**“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE.** Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

Por lo que respecta a la **segunda de las excepciones**, la hacen consistir en que los hechos narrados por el actor derivan de la suscripción de documentos ejecutivos mercantiles denominados pagarés, pues incluso refiere que incumplieron en los plazos señalados en los documentos mercantiles, sin embargo, las prestaciones reclamadas derivan de la rescisión de un contrato civil en donde jamás estableció de manera clara y precisa la fecha de incumplimiento en que se basa dicha rescisión.

Excepción que se estima infundada e improcedente, conforme a los siguientes razonamientos:

Lo anterior es así, toda vez que contrario a lo que aduce la parte demandada, los hechos en que la parte actora sustenta su acción, no derivan de los títulos de crédito que se mencionan en el escrito inicial de demanda y que exhibe adjuntos a éste, pues el acto jurídico base de la acción, es un contrato de apertura de línea de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria.

Ahora, si bien es cierto, del escrito inicial de demanda se desprende que se hace alusión a tres títulos de crédito de los denominados pagaré, empero, como se advierte del libelo en mención, estos única y exclusivamente se suscribieron a efecto de documentar las disposiciones realizadas por la parte demandada en relación al crédito que les fue otorgado al amparo del contrato de apertura de línea de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria y que constituye el documento base de la acción.

En adición a lo anterior, a consideración de esta autoridad resulte necesaria la transcripción del artículo 1055 bis del Código de Comercio, el cual a la letra dice:

*“Artículo 1055 bis.- Cuando el crédito tenga garantía real, el actor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a este Código, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución”.*

Del precepto legal invocado, se desprende que en tratándose de créditos que contengan una garantía real, la parte actora puede elegir la vía que estime pertinente para obtener el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato base de la acción, lo que en la especie acontece.

De igual manera, resulta aplicable la jurisprudencia, Época: Décima Época, Registro: 2013061, Instancia: Primera Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a./J. 61/2016 (10a.) Página: 857, cuyo epígrafe es el siguiente:

**“CRÉDITOS CON GARANTÍA REAL. EL ARTÍCULO 1055 BIS DEL CÓDIGO DE COMERCIO, QUE FACULTA AL ACREEDOR PARA ELEGIR ENTRE DISTINTAS VÍAS PROCESALES, NO VULNERA EL DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JUSTICIA.-** *Las vías procesales son diseños moduladores con características propias que moldean el acceso a la justicia en condiciones que el legislador consideró óptimas, dependiendo de las acciones que se hagan valer y de las pretensiones que se quieran exigir en el juicio elegido; así, cada una de las vías referidas cuenta con la presunción de constitucionalidad de que gozan las leyes procesales respectivas en relación con el respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, sin perjuicio de que ciertas*

*etapas concretas de cada uno de los procedimientos pudieran impugnarse con motivo de vicios propios de inconstitucionalidad. Asimismo, las vías procesales establecidas por el legislador fijan plazos para cada una de las etapas y establecen reglas a seguirse en cuanto a la determinación de la competencia, la contestación, las excepciones, la reconvencción, las pruebas, los alegatos y las audiencias, entre otras; pero, además, establecen requisitos o condiciones que guían la determinación de utilizar válidamente un camino procesal u otro. Ahora bien, el artículo 1055 Bis del Código de Comercio, al prever que cuando el crédito tenga garantía real el actor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de conformidad con la ley, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución, no conlleva un grado de arbitrariedad, ni comporta una violación al derecho de defensa del demandado, ni de la igualdad procesal que debe regir para las partes contendientes, ya que la elección referida deberá hacerse atendiendo a los supuestos, las finalidades y las pretensiones que hagan procedente una o varias vías conforme a las leyes aplicables, las que no conllevan a priori una violación constitucional. Además, como la vía es un presupuesto procesal de estudio preferente, el juez está obligado a realizarlo y a pronunciarse de oficio tanto al admitir la demanda, como en la resolución o sentencia que dicte, aunado a la posibilidad de que el demandado oponga la improcedencia de la vía como defensa”.*

Por lo antes expuesto, resultan improcedentes las excepciones de previo y especial pronunciamiento opuestas por la parte demandada.

**V.-** La vía especial hipotecaria mediante la cual ejercita su acción la parte actora, es procedente en atención a que la misma se intenta para obtener el pago del importe del capital otorgado en vía de crédito en el contrato fundatorio de la acción y que fue garantizado con hipoteca otorgada en escritura pública debidamente registrada.

En efecto, el acto jurídico base de la acción, es un contrato de apertura de línea de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria, mismo que consta en escritura pública \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, otorgada el veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\* de los del Estado, licenciado \*\*\*\*\*, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, sección crédito agrícola, de siete de septiembre de dos mil dieciséis; habiendo acordado las partes en la cláusula vigésima primera, constituir garantía hipotecaria a favor de la parte actora, respecto del bien inmueble \*\*\*\*\*, ubicado en el Municipio de \*\*\*\*\*, documento que tiene valor pleno, en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles.

Con lo anterior, se colma el primer requisito previsto por el artículo 549 del ordenamiento legal antes mencionado, puesto que el contrato basal se encuentra otorgado en escritura pública debidamente inscrita.

**VI.-** A continuación se procede al análisis de la acción real

hipotecaria ejercitada por \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado \*\*\*\*\*, misma que se considera procedente, con base a las siguientes consideraciones:

El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, establece:

*“Artículo 549.- El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice”.*

Conforme a dicho numeral, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del juicio hipotecario, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada, y que el plazo del pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los artículos 1830 y 2785 del Código Civil.

Por su parte, el artículo 12 del ordenamiento legal antes invocado, dispone:

*“Artículo 12.- Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice...”.*

De lo anterior se desprende, que para la procedencia de la acción hipotecaria, se requiere:

- A) La existencia de un crédito a favor de la parte actora.
- B) Que dicho crédito se encuentra garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- C) Que el crédito sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.

En ese tenor, la parte actora ofreció como pruebas de su parte, las siguientes

La **documental pública**, consistente en el primer testimonio de la escritura pública \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, otorgada el veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\* de los del Estado, licenciado \*\*\*\*\*, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, sección crédito agrícola, de siete de septiembre de dos mil dieciséis, que obra de la foja catorce a la veintiséis; la cual, consigna un contrato de apertura de línea de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria, que merece valor probatorio pleno en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de la cual se obtiene en esencia, que la actora concedió a los

demandados un crédito por la cantidad de trescientos cincuenta mil pesos cero centavos, misma que debería cubrirse en un plazo de tres años, contados a partir de la firma del contrato *-quince de marzo de dos mil dieciséis-* o a partir de la fecha establecida en la autorización correspondiente, que vence precisamente el veinticuatro de agosto de dos mil diecinueve.

Asimismo, las partes pactaron que el acreditado podría disponer del importe de crédito total o parcialmente, en forma revolvente, dentro de un plazo de hasta dos años ocho meses, mediante la suscripción de los pagares respectivos, a plazo máximo de ciento ochenta días, pagares que no podrían tener una fecha de vencimiento posterior al plazo del crédito, debiendo pagar el acreditado por cada una de las disposiciones realizadas durante la vigencia del crédito, sin necesidad de previo requerimiento, notificación, protesto o aviso alguno, el monto del capital, precisamente en las fechas de vencimiento mencionadas en cada uno de los pagares que documenten las disposiciones efectuadas a la par del contrato fundatorio.

De igual modo, las partes acordaron el pago de interés ordinarios, mismos que se acusarían a partir de la fecha en que se efectuaren las ministraciones, haciéndose exigibles en las fechas establecidas en el contrato para el pago de intereses, calculándose sobre saldos insolutos del crédito, a razón de la tasa de interés anual pactada en cada pagare de disposición, misma que se considera notificada y aceptada por el acreditado desde el momento en que este suscriba el pagare correspondiente; obligándose el acreditado a pagar intereses moratorios sobre el importe de las disposiciones vencidas y no pagadas del crédito, desde el día inmediato siguiente a su vencimiento y hasta el día en que queden total y completamente cubiertas, calculados a razón de multiplicar la tasa de interés ordinaria por uno punto cinco veces, pagos que el acreditado se obliga a pagar en el domicilio ubicado en **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** o en cualquiera de las sucursales o portales bancarios señalados en la cláusula décima cuarta.

En la cláusula décima novena, acordaron que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el contrato y hace exigibles las cantidades que hasta ese momento adeudare el acreditado, sin necesidad de notificación, ni declaración judicial previa, cuando el acreditado incumpliera con cualquiera de las obligaciones de hacer y de no hacer previstas en las cláusulas décima séptima y décima octava o cualquier otra obligación



establecida en el contrato, siendo que en este último supuesto encuadra, el supuesto previsto en el punto dos de la cláusula décima sexta denominada rescisión, y que consiste, en que el acreditado deje de pagar puntualmente cualquiera de las disposiciones de capital, intereses del crédito o penas en los términos pactados.

Igualmente, se acordó que los demandados para garantizar el contrato base de la acción, constituyeron hipoteca en primer lugar y grado a favor de la parte actora sobre el inmueble materia del negocio que nos ocupa.

Así mismo, ofreció la **documental privada**, consistente en tres títulos de crédito de los denominados pagares, visibles de la foja treinta a treinta y dos de autos; a la cual, se le concede valor probatorio en términos de los artículos 342, 343 y 344 del Código de procesal de la materia, toda vez que no fue objetada en juicio, sino que por el contrario, su contenido se encuentra adminiculado con la confesión realizada por la parte demandada, pues del escrito de contestación de demanda, específicamente del hecho catorce, se advierte, que reconocieron como cierto, haber expedido dichos pagares en los términos señalados por la parte actora en el escrito inicial de demanda.

Luego, con dicha documental se tiene por acreditado que los demandados dispusieron parcialmente del crédito objeto del contrato base de la acción, el treinta de agosto, veintiocho de septiembre, todos de dos mil dieciocho, respectivamente por las cantidades de cuarenta y ocho mil pesos, cuarenta mil pesos y sesenta y cinco mil pesos, montos que deberían de ser pagados, el veinticinco de febrero, diecinueve de marzo y diez de mayo, todos de dos mil diecinueve.

Oferto además, la **documental privada**, consistente en el estado de cuenta de dieciséis de junio de dos mil diecinueve firmado por el contador facultado por la institución bancaria actora, y que obra de la foja treinta y tres a cuarenta de autos; a la cual, se le concede valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por los artículos 342, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior es así, dado que dicha probanza no fue objetada en juicio, y por ende, al surgir la presunción legal contenida en el segundo de dichos numerales, se tiene a la parte demandada por reconociendo el contenido de dicho documento, el cual, permite identificar no solo el crédito materia de la certificación, sino que además refleja detalladamente y desglosa el comportamiento contable del crédito exigido (tanto en el aspecto

del capital como de los intereses, indicando en este último caso, la tasa aplicada para obtener el saldo), es decir, comprende los movimientos contables relativos al periodo de inicio del crédito hasta la última amortización reclamada en juicio, lo que permite evidenciar el origen del saldo que se le reclama.

Asimismo, de dicho estado de cuenta se advierte con evidente claridad, la cantidad otorgada como crédito a los demandados, esto es, la de trescientos cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional; el monto dispuesto *–ciento cincuenta y tres mil pesos cero centavos moneda nacional–*; los montos abonados al crédito, los cuales ascienden a **cuarenta y siete mil setecientos ochenta pesos noventa y dos centavos moneda nacional**.

De la resta de las cantidades antes señaladas, arrojan un saldo pendiente por de **ciento cinco mil doscientos diecinueve pesos ocho centavos moneda nacional**, que resulta ser precisamente lo reclamado por la parte actora en la prestación marcada con el número 1. (i), por concepto de capital vencido y no pagado.

Con lo anterior, queda plenamente probado el acuerdo de voluntades, así como las obligaciones asumidas por la parte deudora; que existe un crédito y que el mismo se encuentra garantizado con hipoteca debidamente inscrita.

Respecto del segundo requisito establecido por el numeral 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, esto es, el cumplimiento del plazo, también se cumple en la especie, porque conforme a las cláusulas segunda y séptima del contrato base de la acción, se obtiene que la parte demandada podría disponer del importe del crédito mediante la suscripción de los pagarés respectivos *–con fecha de vencimiento no posterior al plazo de tres años mencionado en la cláusula segunda–*, debiendo pagar cada una de dichas disposiciones precisamente en las fechas de vencimiento que se mencionan en cada uno de los pagares.

Luego, dado que la parte actora refiere en el hecho quince, que una vez llegadas las fechas de vencimiento de los pagares mediante los cuales se documentaron las disposiciones del crédito otorgado, es decir, el veinticinco de febrero, diecinueve de marzo, y diez de mayo, todos de dos mil diecinueve, y por tanto, los demandados se han colocado en el supuesto previsto en las **cláusulas décima novena y décima sexta número dos** del contrato base de la acción, donde se convino, que la actora podía dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y en su caso

hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada, entre otras causas, si la acreditada dejaba de pagar cualquiera de las disposiciones de capital, intereses del crédito o penas en los términos pactados; incumplimiento que no fue desvirtuado por dichos demandados, pese a que a ellos les correspondía la carga de la prueba a efecto de demostrar el pago y cumplimiento de sus obligaciones; además de que en la especie, se encuentra vencido el plazo para el pago del crédito, en virtud de que la cláusula segunda, se advierte que la fecha límite para tal efecto, sería el veinticuatro de agosto de dos mil diecinueve, y la demanda que dio origen al negocio que nos ocupa, fue presentada el primero de octubre de dos mil diecinueve, según se desprende del sello de recepción de la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado –reverso foja ocho-.

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

El incumplimiento de la parte demandada hace procedente la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza deducida por **\*\*\*\*\***, a fin de hacer efectiva la garantía real, en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Sustantivo de la materia, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago al acreedor de lo adeudado, **en el grado de preferencia que le corresponde**, ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero le dan derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

Sin que pase inadvertido para esta autoridad, que los demandados, al dar contestación a la demanda incoada en su contra, opuso como defensa la de pago, consistente en que es falso que adeuden las cantidades señaladas en los incisos (i), (ii) y (iii), del capítulo de prestaciones, en virtud de que ya realizaron los pagos correspondientes a las disposiciones del importe del crédito otorgado y documentadas en los pagares descritos por la parte actora, al haberse realizado diversos depósitos en efectivo como abono; sin embargo, dicha defensa resulta infundada e improcedente.

Lo anterior es así, pues aun y cuando ofreció para tal efecto la **documental privada**, consistente en veintitrés recibos de pago a favor de **\*\*\*\*\***, visible de la foja ochenta y ocho a noventa y cuatro de los autos, y cuyo contenido se encuentra adminiculado con la prueba de **ratificación**

**de contenido y firma** a cargo de **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia celebrada el cinco de noviembre de dos mil veinte *-doscientos cuarenta a la doscientos cuarenta y tres-*, empero, dicho medio de prueba en nada le beneficia.

Esto, ya que por lo que respecta a los pagos realizados con anterioridad a la fecha de vencimiento de los pagarés mediante los cuales se documentaran las disposiciones del crédito otorgado, según se desprende del estado de cuenta exhibido por la parte actora, ya fueron tomados en cuenta y por ende, realizadas las aplicaciones correspondientes conforme a lo pactado en el contrato base de la acción.

Ahora, en cuanto a los efectuados con posterioridad a la fecha de vencimiento de los pagares en cita, ningún valor se les otorga, pues acorde a lo estipulado tanto en el contrato base de la acción, como en los pagares, existía una fecha cierta y determinada para realizar el pago total de la disposición documentada en cada uno de los pagares, por lo cual, es innegable que sí los pagos se realizaron con posterioridad a dichas fechas, los demandados ya habían incumplido con su obligación de pago; razonamiento que de igual modo, resulta aplicable para las **documentales supervenientes**, consistentes en dos recibos expedidos por Santander Serfín, Sociedad Anónima, visibles en la foja doscientos setenta y dos de autos, y ratificadas en audiencia celebrada el veintiséis de marzo de dos mil veintiuno *-foja doscientos noventa y doscientos noventa y uno-*.

Luego, no obstante que con dichas probanzas en forma alguna se acreditó el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada en la forma y términos pactados en el contrato base de la acción y los pagares aludidos, pero sí se acreditó el pago de las cantidades en ellos indicados, **por lo cual, las mismas deberán ser tomadas en cuenta en la etapa de ejecución de sentencia, en términos de lo estipulado en la cláusula décima quinta del fundatorio.**

Finalmente, por lo que respecta a las **documentales supervenientes**, consistentes en los tickets de pago que obran en las doscientos ochenta y siete bis y doscientos noventa y siete de autos, se les niega valor probatorio, pues al ser documentales privadas, requerían encontrarse administradas con diverso medio de prueba, ello en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin embargo, ello no aconteció en la especie.

**VII.-** En mérito de lo expuesto y fundado, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.

Se declara que la actora \*\*\*\*\*, si probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, en tanto que los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, dieron contestación a la demanda entablada en su contra, ofrecieron pruebas, más no acreditaron sus excepciones.

Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito otorgado mediante el contrato base de la acción.

Consecuentemente, se condena a los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de **\$105,219.08 (ciento cinco mil doscientos diecinueve pesos ocho centavos moneda nacional)**, por concepto de **capital vencido y no pagado** –conforme al estado de cuenta certificado de dieciséis de julio de dos mil diecinueve (fojas treinta y tres a la cuarenta)-.

Se condena a los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, al pago de las cantidades de **\$1,086.67 (mil ochenta y seis pesos sesenta y siete centavos moneda nacional)**, por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados, calculados al dieciséis de julio de dos mil diecinueve conforme al estado de cuenta certificado de dieciséis de julio de dos mil diecinueve (fojas treinta y tres a la cuarenta)-, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia con base a lo señalado por las cláusulas octava y novena del contrato base de la acción.

Se condena a los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de **\$4,242.04 (cuatro mil doscientos cuarenta y dos pesos cuatro centavos moneda nacional)**, por concepto de intereses moratorios calculados al dieciséis de julio de dos mil diecinueve conforme al estado de cuenta certificado de dieciséis de julio de dos mil diecinueve (fojas treinta y tres a la cuarenta)-, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia con base a lo señalado por la cláusula décima del contrato base de la acción.

Toda vez que éste juzgador acoge las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, a pagar a la parte actora los gastos y costas generados con motivo del presente juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia.

Hágase transe y remate de lo hipotecado y con su producto pago a la parte actora en el orden que legalmente le corresponda si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo establecido en los artículos 2769 del Código Civil del Estado y 12, 79 Fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

**Primero.-** Esta Autoridad es competente para conocer del presente asunto.

**Segundo.-** Se declara procedente la **vía especial hipotecaria**, por los razonamientos vertidos en el considerando V de ésta sentencia.

**Tercero.-** Se declara que la actora **\*\*\*\*\***, sí probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, en tanto que los demandados **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, dieron contestación a la demanda entablada en su contra, ofrecieron pruebas, más no acreditaron sus excepciones.

**Cuarto.-** Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito otorgado mediante el contrato base de la acción.

**Quinto.-** Consecuentemente, se condena a los demandados **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$105,219.08 (ciento cinco mil doscientos diecinueve pesos ocho centavos moneda nacional)**, por concepto de **capital vencido y no pagado** – *conforme al estado de cuenta certificado de dieciséis de julio de dos mil diecinueve (fojas treinta y tres a la cuarenta)-*.

**Sexto.-** Se condena a los demandados **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, al pago de las cantidades de **\$1,086.67 (mil ochenta y seis pesos sesenta y siete centavos moneda nacional)**, por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados, calculados al dieciséis de julio de dos mil diecinueve *conforme al estado de cuenta certificado de dieciséis de julio de dos mil diecinueve (fojas treinta y tres a la cuarenta)-*, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia con base a lo señalado por las cláusulas octava y novena del contrato base de la acción.

**Séptimo.-** Se condena a los demandados **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$4,242.04 (cuatro mil doscientos cuarenta y dos pesos cuatro centavos moneda nacional)**, por concepto de intereses moratorios calculados al dieciséis de julio de dos mil diecinueve

conforme al estado de cuenta certificado de dieciséis de julio de dos mil diecinueve (fojas treinta y tres a la cuarenta)-, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia con base a lo señalado por la cláusula décima del contrato base de la acción.

**Octavo.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, a pagar a la parte actora los gastos y costas generados con motivo del presente juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia.

**Noveno.-** Hágase transe y remate de lo hipotecado y con su producto pago a la parte actora en el orden que legalmente le corresponda si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

**Décimo.-** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia, siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**Décimo Primero.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, ante su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
**Juez Tercero Civil**

**Lic. Alejandra Iveth de la Fuente García**  
**Secretaria de Acuerdos**

La Secretaria de Acuerdos, licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García, hace constar que la sentencia que antecede se publica el **cinco de julio de dos mil veintiuno.-** Conste.-

L'MCMC

La **licenciada María del Carmen Montañez Casilla**, Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **1369/2019**, dictada en fecha **dos de julio de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **quince** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, datos de identificación del inmueble, número de cuenta, instrumento notarial**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.