

Aguascalientes, Aguascalientes,
veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.

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

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble 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 pago de adeudo con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de dicha obligación, reconocimiento que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consiste en el pago de adeudo 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 inscripción cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho a ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).** *Para que por vencimiento anticipado, por incumplimiento de los pagos, es que mediante sentencia ejecutoria reclamo se declare vencido el plazo otorgado para el pago del dinero entregado al demandado y reconocido por él, que dio lugar al presente juicio, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de reconocimiento con adeudo sin interés y con garantía hipotecaria de la acción, y que celebre con mis ahora demandados ***** y ***** en su carácter de deudores y garantes hipotecarios;* **B).** *Por el pago de la cantidad de **\$299,200.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de capital dado en mutuo y que fuera reconocido como entregado y recibido por el demandado;*** **C).** *Pago*

de los intereses moratorios generados desde que el demandado incurrió en mora y que lo fue el mismo día ocho de Febrero del año Dos Mil Dieciocho ya que jamás realizó pago alguno, y hasta el pago total de las prestaciones reclamadas a razón del TRES por ciento mensual sobre el capital mutuado del referido contrato base de la acción que se agrega al presente curso; **D).** Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente Juicio.". Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están

obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, esencialmente a las notificaciones que corren agregadas a fojas dieciocho a veinticinco de esta causa, desprendiéndose de las mismas que los demandados fueron emplazados en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de los demandados, por así habérselo manifestado la demandada *****, quien se identificó ante el notificador y manifestó ser la demandada y esposa del demandado, siendo que se le emplazó en forma directa y a su codemandado por su conducto, dejándole cédulas de notificación en la que se insertó de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se acompañaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y si bien manifestó que no firmaba por no querer hacerlo, esto fue asentado por el notificador a quien se encomendó su emplazamiento, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad

que. **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto la parte actora expone en su demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el primer testimonio que se acompañó a la demanda y otra de la foja siete a quince de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *********, Volumen *********, de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho, de la Notaría Pública número ********* de las del Estado, tiene pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Reconocimiento de Adeudo sin Interés y Garantía Hipotecaria, ********* con el carácter de acreedor y de la otra parte ********* y ********* en calidad de deudores, por el cual estos reconocieron adeudar al actor la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS, sobre la cual se obligaron a cubrir intereses moratorios a razón del tres por ciento en caso de incumplimiento en sus obligaciones de pago, a pagar estos y el adeudo reconocido en un plazo de doce meses de acuerdo al calendario de pagos y montos que se estipulan en la clausula segunda del contrato basal y sujeto este a los demás términos y condiciones que emanan de la documental valorada.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, misma que resulta favorable a la parte

actora, en virtud 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 fuera en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación asumida por los demandados, de pagar la cantidad reconocida como adeudo mediante pagos mensuales de acuerdo al monto estipulado en la cláusula segunda del Contrato, así como en caso de incumplimiento cubrir intereses moratorios, por tanto, corresponde a los demandados la carga de la prueba respecto al pago de los mismos, por lo que si la parte actora sostiene que los demandados jamás realizaron pago alguno por cuanto a la obligación que deriva del contrato basal, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba y no obstante esto no aportó elemento de prueba alguna para tal fin, de donde surge presunción grave de que no han cumplido con la obligación de pago señalada; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

No pasa inadvertido para esta autoridad, que en el contrato fundatorio de la acción, en específico en la cláusula segunda, inciso 1, pactaron que el último pago sería cubierto el día ocho de enero de dos mil dieciocho, empero esto, se tiene como un error en asentar la fecha indicada, pues tomando en consideraciones las demás obligaciones que fueron pactadas por las partes, interpretando las fechas en que deberían realizarse los pagos, es notorio que esto se trata

de un error y que el pago indicado se realizaría el ocho de enero pero del año subsecuente, lo anterior es así, pues los términos dicho contrato no dejan duda sobre que esto fue la intención de sus contratantes, pues en el inciso inmediato anterior, se advierte que el pago debía realizarse el ocho de diciembre de los mil dieciocho y así subsecuentemente en términos progresivos cada uno de los pagos, por lo que, se advierte que el último de ellos sería pagadero atendiendo a la voluntad de las partes, al día ocho de enero de dos mil diecinueve, esto con fundamento en lo que establecen los artículos 1730 y 1732 del Código Civil vigente del Estado.

VI. Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, se acreditan los hechos de la demanda y con ellos justifica la parte actora los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

El actor ***** ha probado plenamente los elementos constitutivos de la acción que ejercitó, al haber acreditado de manera fehaciente:

A). La existencia del Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Interés y Garantía Hipotecaria que en fecha ocho de enero de dos mil dieciocho celebraron las partes de esta causa, ***** en calidad de acreedor y de la otra parte ***** y ***** con el carácter de deudores, mediante el cual estos reconocieron adeudar al primero la cantidad de **doscientos noventa y nueve mil doscientos pesos**, cantidad que se obligaron a cubrir en doce mensualidades en los montos y términos pactados en el basal, sobre la cual se obligaron a cubrir intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual en caso de incumplimiento en cualquiera de

sus obligaciones, según se desprende de las cláusulas primera, segunda y tercera del Contrato basal, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto; **B)**. Se acredita también, que los demandados para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y derivadas del contrato señalado, constituyeron hipoteca en primer lugar y grado de preferencia, sobre el siguiente bien: casa ubicada en Calle Treinta y uno número *****, lote *****, de la manzana *****, del Fraccionamiento * ***, Primera Etapa con una superficie de noventa metros cuadrados de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en seis metros, con calle *****; AL SUR, en seis metros, con Limite del Fraccionamiento; AL ESTE, en quince metros, con Lote *****; AL OESTE, en quince metros, con Lote *****, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **c)**. Se ha probado igualmente que en la cláusula novena del contrato basal, las partes estipularon que la falta de cumplimiento puntual a cualquiera de las obligaciones asumida por los deudores, traería como consecuencia el vencimiento anticipado del plazo del pago de la cantidad reconocida como adeudo, por lo que se ha justificado que en el caso se da la causa de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior, al no haber justificado los demandados que cubriera el pago de las mensualidades pactadas en el Contrato base de la acción, en específico en la cláusula segunda.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que en el caso se da la causa de vencimiento anticipado del plazo de doce meses estipulado para el cumplimiento de la obligación

principal, dado que los demandados no cubrieron las mensualidades pactadas en el Contrato y dándose así el supuesto previsto en la cláusula novena del contrato basal, por tanto se declara vencido el plazo, de conformidad con lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento para su celebración de quienes lo suscriben, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, por lo que se condena a los demandados ***** y ***** a cubrir al actor ***** la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS** por concepto de suerte principal, de acuerdo con lo que establece los artículos 2255 y 2256 del Código Sustantivo de la Materia vigente del Estado; igualmente se condena a los demandados, al pago de intereses moratorios sobre la suerte principal los que se regularán en ejecución de sentencia a partir del nueve de febrero de dos mil dieciocho y hasta que se haga pago total de la suerte principal, a una tasa del tres por ciento mensual y de conformidad con lo que establece el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado y lo pactado por las partes en la cláusula segunda del fundatorio de la acción.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado establece: ***"La parte que pierde debe rembolsar su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."***. En observancia a esto y tomando en cuenta que los demandados no dieron contestación a la demanda y al prosperar la acción ejercitada por la parte actora, aquéllos caen en el supuesto

previsto por la norma legal invocada, por tanto se condena a los demandados 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 los demandados en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, 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 mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 112 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que ésta probó su acción.

SEGUNDO. Que los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que los demandados incumplieron con el pago de las mensualidades a que se obligaron, incurriendo en la causa de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula

novena del contrato basal.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** y *****, a pagar al actor ***** la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS** por concepto de capital, además a cubrir sobre ésta intereses moratorios los que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Igualmente se condena a los demandados, al pago de los gastos y costas del presente juicio.

SEXTO. En virtud de lo antes determinado, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

SEPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se 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.

OCTAVO. Notifíquese personalmente.

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

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintinueve de mayo de dos mil diecinueve.** Conste.

L' SPDL/Miriam*