

Aguascalientes, Aguascalientes, **seis de junio de dos mil *****.**

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 *****, 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 del debate. Cuando estos 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 en 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 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, al ejercitarse 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.

No pasa inadvertido para esta autoridad que la parte demandada invoca como excepción de su parte la que denomina como de falta de jurisdicción, señalando en esencia que esta autoridad carece de competencia pues indica que es competente el Tribunal competente en la Ciudad de México, Distrito Federal y que en segundo término el del lugar de la firma del contrato, por lo que dicha decisión no puede quedar a una sola de las partes y que, por tanto, el Juez competente para conocer de la presente controversia es el señalado en primer término; excepción que se considera infundada y, por ende, improcedente por los fundamentos legales y razonamientos lógicos jurídicos que siguen.

En primer lugar debe tomarse en cuenta lo que pactaron las partes en el fundatorio de la acción, en específico en su cláusula vigésima cuarta del contrato de apertura de crédito basal, en el que pactaron lo siguiente:

"JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato las partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal o los que correspondan al lugar de la firma del contrato, a elección de la parte actora, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiere corresponder."

Precisado lo anterior, atendiendo a los artículos 135 y 137 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que a la letra establecen:

ARTÍCULO 135. *"La jurisdicción del territorio es la única que se puede prorrogar."*

ARTÍCULO 137. *"Es juez competente aquél al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable."*

De lo anterior se advierte, que únicamente es prorrogable la jurisdicción por territorio, es decir, de la autoridad que por concepto de lugar deba conocer del asunto, que es

juez competente aquél al que las partes se hubieren sometido expresa o tácitamente, solo en aquellos casos de fuero renunciable.

De ahí que, si las partes pactaron que se sometían expresamente a los tribunales competentes de la hoy Ciudad de México "o" a los que correspondan al lugar de la firma del contrato, habiéndose celebrado éste en la ciudad de Aguascalientes, esto se refiere a una disyuntiva, que da la alternativa al actor de tomar la elección en cualquier de los lugares a los que se sometieron expresamente en el fundatorio de la acción, es decir, no se refiere a grados de prelación para el conocimiento del juicio, sino a la alternativa de determinados lugares para que las autoridades que ejerza ahí su jurisdicción, conozcan del presente procedimiento, de ahí que, al presentar la demanda la parte actora ante esta autoridad, ejerció lo pactado por las partes en la cláusula indicada y de ahí que esta autoridad sí sea competente para conocer del presente asunto.

Sin que resulten aplicables los criterios citados por la parte demandada, el primero de ellos y con rubro "PAGO DE SUMISIÓN EXPRESA. NO SE CONFIGURA SI SE DEJA A LA VOLUNTAD DE SÓLO UNO DE LOS CONTRATANTES, LA ELECCIÓN DEL LUGAR DE PRESENTACIÓN DE DEMANDA" y "PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS POR SERVICIOS PROFESIONALES. ES JUEZ COMPETENTE PARA CONOCER DEL ASUNTO RELATIVO EL DEL DOMICILIO DEL ACTOR", lo anterior es así pues el primero de ellos se refiere a si las partes hubieron pactado la libertad de elegir el lugar en el que se presentaría la demanda y no el pactado por las partes, pues estas se sometieron a dos autoridades y dejaron únicamente a elección del actor el presentarlo en uno o en otro, no ante cualquier autoridad, por su parte, el segundo criterio se refiere a una regla especial, es decir, señala quién es la autoridad competente para conocer de un asunto de honorarios, hipótesis que igualmente

no se surte en el presente asunto.

En mérito de todo lo anterior, es que se consideran como infundada y, por ende improcedente la excepción en comento, al ser esta autoridad competente para conocer y decidir sobre el presente asunto.

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 con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y la anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el 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 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 su registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La demanda es presentada por los Licenciados ***** y *****, manifestando que lo hacen en su carácter de apoderados de *****, carácter que acreditan con la copia certificada que adjuntan a la demanda y obra de la foja cincuenta y cinco a la ciento diez de los autos, la cual tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues corresponde al testimonio de la escritura pública numero *****, del libro *****, de fecha dieciocho de octubre de dos mil doce, de la

Notaría Pública número ***** de las de la Ciudad de México del Distrito Federal, documental en la cual se consigna el Poder que la Institución mencionada confiere por conducto de su Consejo de Administración y con facultad para hacerlo, de acuerdo con esto otorga Poder para Pleitos y cobranzas a favor de varias personas entre ellas, a los profesionistas señalados al inicio de este apartado, que por tanto, los licenciados ***** y ***** acreditan el carácter con que se ostentan y que los faculta para demandar a nombre de la persona moral antes indicada, de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado los Licenciados ***** y ***** demandan a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

a). Por la declaración judicial de que ha vencido de manera anticipada el plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebró "**", como "*****" con la señora ***** como "LA PARTE ACREDITADA" y/o "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA" lo cual se hizo constar en la escritura pública numero ***** (*****), de fecha 13 (trece) de marzo de 2015 (dos mil quince), otorgada ante la fe del Licenciado *** Notario Público número ***** del Estado de Aguascalientes; toda vez que la parte demandada incumplió en sus obligaciones de pago estipuladas en el fundatorio de la acción, y se han dado los presupuestos para darlo por vencido anticipadamente de acuerdo a lo dispuesto por la cláusula financiera **DECIMA OCTAVA inciso a)**; b). Por el pago de la cantidad de **\$4'810,124.59 (Cuatro millones ochocientos diez mil ciento veinticuatro pesos 59/100 Moneda Nacional)**, por concepto de saldo de capital exigible de conformidad a la cláusula **PRIMERA** del contrato fundatorio de la acción; c). Por el pago de la cantidad de **\$103,301.10 (Ciento tres mil trescientos un pesos 10/100 Moneda Nacional)**, por concepto de saldo de amortizaciones a capital vencidas y no pagadas, calculados desde el día **03 (tres) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete)** al **03 (tres) de enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, de conformidad a la cláusula **SEPTIMA** del contrato accionario; d). Por el pago de la cantidad de **\$240,732.94 (Doscientos cuarenta mil setecientos*****

treinta y dos pesos 94/100 Moneda Nacional) por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados, calculados desde el día **04** (cuatro) de **julio** de **2017** (dos mil diecisiete) al **03** (tres) de **enero** de **2018** (dos mil dieciocho), de conformidad a la clausula **CUARTA** del contrato fundatorio del acción, más las cantidades que se sigan generando por este concepto a partir de la fecha antes indicada y hasta la total satisfacción del adeudo, mismos que se cuantificaran y liquidarán en ejecución de sentencia; **e).** Por el pago de la cantidad de **\$5,634.75 (Cinco mil seiscientos treinta y cuatro pesos 75/100 Moneda Nacional)** por concepto de primas de seguros vencidas y no pagadas, calculadas desde el **04** (cuatro) de **Agosto** de **2017** (dos mil diecisiete) al **03** (tres) de **enero** de **2018** (dos mil dieciocho), más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total satisfacción del adeudo, mismas que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia; **f).** Por el pago de la cantidad de **\$1,750.00 (Un mil setecientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto de comisiones vencidas y no pagadas, calculadas a partir del **04** (cuatro) de **agosto** de **2017** (dos mil diecisiete) al **03** (tres) de **enero** de **2018** (dos mil dieciocho), más las cantidades que por ese concepto se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, mismas que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia; **g).** Por el pago de la cantidad de **\$280.00 (Doscientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre comisiones vencidas y no pagadas, calculadas desde el **04** (cuatro) de **agosto** de **2017** (dos mil diecisiete) al **03** (tres) de **enero** de **2018** (dos mil dieciocho), más las cantidades que por este concepto se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, mismas que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia; **h).** Por el pago de la cantidad de **\$3,109.59 (Tres mil ciento nueve pesos 59/100 Moneda Nacional)** por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados, de conformidad a la clausula **QUINTA** del Contrato fundatorio del acción, calculados a partir del **04** (cuatro) de **septiembre** de **2017** (dos mil diecisiete) al **09** (nueve) de **enero** de **2018** (dos mil dieciocho), más las cantidades que por este concepto se sigan generando a partir de la fecha antes indicada y hasta la total liquidación del adeudo, mismas que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia; **i).** Por la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada con motivo del contrato de crédito materia de la controversia, para los efectos de que

se lleve en moneda pública y con su producto se pague a nuestra representada: J). El pago de los 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.

La demandada ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a los hechos y prestaciones que se le reclaman, invocando como excepciones de su parte las siguientes **1.** La de Falta de Pago y/o Falta de Acción y de Derecho; **2.** La de Falta de Acción y de Derecho que emana sustancialmente de lo dispuesto por el artículo 1730 del Código Civil vigente del Estado; **3.** La de Falta de Acción y de Derecho que consiste en que la actora carece de derecho para exigir la prestación marcada bajo el inciso b), al no disponer del crédito que le fuera otorgado; **4.** La de Falta de Jurisdicción; **5.** La de Improcedencia del cobro de intereses moratorios y ordinarios en forma simultánea; y **6.** La de Falta de Acción y de Derecho en relación a la prestación exigida por la actora bajo el inciso e) del escrito inicial de demanda, pues eran parte de la amortización.

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, por lo que, 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 la segunda reproducción del Testimonio Notarial número *****, volumen *****, pasado ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, de fecha trece de marzo de dos mil quince, que obra a de la foja veinte a la treinta y tres de los autos,

documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de 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 mencionada las partes de este juicio celebraron Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** en calidad de acreditado, por el cual se le otorgo a esta un crédito por la cantidad de CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS y sobre el cual la acreditada se obligó a pagar intereses ordinarios a razón de una tasa de nueve punto sesenta por ciento anual, así como en el caso de mora a cubrir intereses moratorios a razón de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, a cubrir el crédito en un plazo de quince años mediante ciento ochenta pagos mensuales y sucesivos por el monto que se precisa en la clausula séptima de dicho contrato y a partir de la firma del mismo, lo cual se dio en la misma fecha de su encabezamiento, además el haber convenido como causas de vencimiento anticipado del plazo, entre otras, si el acreditado no realizaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligó en relación al crédito que se le otorgó, que dispondría del importe del crédito al momento de la firma de dicha escritura mediante depósito en la cuenta, así como que el destino de dicho crédito era la adquisición del inmueble materia del presente asunto, sujetando también el Contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja trece a la ***** de esta

causa, respecto a la que la parte **demandada** ofertó como prueba la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de quien la suscribe y que es el contador público *****, la que se desahogó en diligencia de fecha siete de noviembre de dos mil dieciocho, en la que bajo protesta de decir verdad indicó una vez que se le puso a la vista que lo reconocía como elaborado por su parte y que reconoce tanto las iniciales o antefirmas que aparecen en cada una de las hojas como las firmas que se reportan tanto al final de la carátula, como al final del anexo y que dicho documento bajo protesta de decir verdad manifestó que es coincidente al cien por ciento con los sistemas de ***** relativos al crédito que en el mismo documento se menciona; documental a la que se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 285, 342 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por un tercero, ratificado ante esta autoridad, cuyo contenido se encuentra adminiculado con el fundatorio de la acción y que se ha valorado en líneas que anteceden, así como con el informe que fuera ofertado por la parte demandada; documental con la cual se acredita que el último pago reconocido a la parte demandada lo fue el doce de septiembre de dos mil diecisiete, que existe un saldo de capital exigible de cuatro millones novecientos trece mil cuatrocientos veinticinco pesos con sesenta y nueve centavos, esto a partir de la mensualidad correspondiente al tres de agosto de dos mil diecisiete.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por el demandado al dar respuesta como cierto el hecho marcado con el número once en su escrito de contestación de demanda, en específico de que el demandado reconoce que dispuso del crédito otorgado en la cláusula primera del contrato de Apertura de Crédito con Interés y

Garantía Hipotecaria, para la adquisición del inmueble materia de la litis; concediéndole valor únicamente a lo vertido por el demandado al afirmar como cierto, lo indicado por la parte actora en el hecho número once, a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues del escrito iniciado se desprende que el demandado reconoce que de conformidad a la cláusula décima tercera del contrato basal la parte acreditada destinara el importe del crédito dispuesto a la adquisición del inmueble descrito en el antecedente primero de dicho documento. Ahora bien, no pasa desapercibido que pretende que se acredite que dispuso del crédito, pero con la confesión así vertida no se advierte en forma directa, de ahí que a esto no arroje confesión alguna en términos de lo que establecen los artículos 247, 248, 252 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la confesión solo puede producir efecto en lo que perjudica al que la hace, por lo que analizando el escrito de contestación de demanda afirma como cierto el hecho once y en este no se desprende la disposición sino únicamente que se haría aquella para la adquisición del bien inmueble materia del presente asunto, de ahí que no se cumplan con los requisitos señalados en los preceptos supraindicados y por ello no se le conceda valor alguno.

Enseguida se procede a valorar las pruebas ofertadas por la parte demandada, lo que se hace en los siguientes términos:

La **CONFESIONAL**, a cargo de *********, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha siete de noviembre de dos mil dieciocho se declaró desierta dicha probanza ante la falta de interés de la parte oferente en su desahogo, al no exhibir con la oportunidad debida el pliego de posiciones sobre el cual versaría.

La **TESTIMONIAL**, Consistente en el dicho de ***** y ***** , la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha veinte de marzo de dos mil diecisiete se declaró desierta la misma igualmente al no brindar el impulso necesario la parte oferente para su desahogo.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de ***** , respecto de las cuestiones que indica la oferente en el punto 4 de su plan probatorio, la que se desahogó con el informe rendido por el apoderado legal de la parte actora, de fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho, que obra junto con sus anexos de la foja ciento ochenta y seis a la trescientos sesenta de los autos; documental a la cual se le concede valor en términos de lo que refieren los artículos 285, 344 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cual igualmente se encuentra adminiculada con el estado de cuenta exhibido por la parte actora; en los términos referidos y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, documental con la que se acredita en esencia la existencia de la cuenta número ***** con CLABE interbancaria ***** de la institución bancaria ***** a nombre de la demandada ***** , que es un tipo de cuenta cheques súper nómina, que el saldo actual es de cero pesos con cero centavos, que fue dada de alta el siete de octubre de dos mil nueve, desprendiéndose en específico de los anexos, de los estados de cuenta que obran en copia certificada a fojas ciento noventa y siete a doscientos ocho de los autos, la disposición de un crédito por la cantidad de cinco millones trescientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos once pesos con setenta y un centavos, esto el trece de marzo de dos mil quince, así como que del trece al diecisiete de marzo se hizo la aplicación por transferencias, pagos de comisiones y cargo de transferencia enlace de la cantidad

indicada, aunado a que se acreditan diversos pagos realizados por la demandada al crédito a su cargo y que se encuentran reflejados en la documental relativa al estado de cuenta exhibido por la actora.

Las **DOCUMENTALES SIMPLES**, consistentes en los estados de cuenta expedidos por *****, a nombre de ***** que obran en autos de foja ciento treinta a la ciento treinta y seis de los autos; respecto a la cual la parte actora los objeta por cuanto a su alcance y valor probatorio señalando en esencia que dichos documentos se refieren a copias simples y que por tanto no pueden tener valor probatorio alguno, al no encontrarse adninculados con diversos medios de convicción, que por tanto, no se encuentran perfeccionados y que dichos documentos son de fecha anteriores a la fecha en que la demandada incurrió en mora, que por lo mismo carecen de valor probatorio; objeción que se considera fundada y, por ende procedente, lo anterior es así, pues del escrito inicial de demanda se advierte que la parte actora señala que la demandada incumplió con sus obligaciones de pago a partir de la correspondiente al mes de agosto de dos mil diecisiete, por lo que si los documentos exhibidos son de fecha anterior al adeudo que se le reclama, no guarda relación directa con los hechos controvertidos y de ahí que no se le conceda valor alguno, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 324, 325, 328, 329, 335, 336 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues no se refieren a hechos controvertidos dentro del presente asunto, máxime que su contenido se encuentra adninculado con el estado de cuenta exhibido por la parte actora, así como con la documental en vía de informe que ofertara igualmente la parte demandada.

Por último se valoran las pruebas ofrecidas por ambas partes, lo que se hace de la siguiente manera:

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 accionante, dado el alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en las mismas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente las humanas que se desprenden de la circunstancia de haberse acreditado la existencia del contrato de Apertura de Crédito con interés y garantía hipotecaria, que en fecha trece de marzo de dos mil quince celebraron las partes de este juicio, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** como acreditada, por el cual el primero le otorgó a este un crédito por la cantidad de cinco millones trescientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos once pesos con setenta y un centavos y sobre el cual la demandada se obligó a cubrir intereses ordinarios y a cubrir éstos como el crédito en un plazo de quince años, mediante ciento ochenta pagos mensuales y sucesivos el día tres de cada mes, que en caso de incumplimiento cubriría intereses moratorios a razón de la tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, luego entonces si la parte actora sostiene que el demandado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó desde la correspondiente al tres de agosto de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda que fue el seis de febrero de dos mil dieciocho, por lo que, aún cuando del Estado de Cuenta se desprende que el último pago realizado por el demandado fue el tres de diciembre de dos mil dieciséis, no se justificaron los demás pagos restantes aún y cuando la carga de la prueba corresponde al demandado, de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde surge presunción grave de que el demandado dejó de cumplir con su obligación de pago derivada del contrato basal desde el tres de agosto de dos mil diecisiete; igualmente la presuncional humana que resulta de lo pactado por las partes en la cláusula décima tercera del fundatorio de la acción, que el crédito se destinara a la adquisición del inmueble materia del presente juicio, por lo que si dicho inmueble se encuentra registrado a su nombre, tan es así, que igualmente se encuentra registrada la hipoteca a favor de la accionante y a su cargo, genera presunción grave de que la parte demandada dispuso de la totalidad del crédito al momento de su otorgamiento, es decir al momento de la celebración del fundatorio de la acción, presuncionales a las cuales se les concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. En mérito del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, a lugar a determinar que la parte actora acreditó los elementos de procedibilidad de su acción y que la parte demandada justificó en parte su excepción de improcedencia del cobro de intereses ordinarios y moratorios en forma simultánea, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

La parte demandada invoca como excepción, la que denomina de falta de jurisdicción, la que ya fue analizada y resuelta en el considerando segundo de la presente resolución, la que se declaró improcedente por los argumentos y fundamentos que se vierten en el mismo, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio tiempo.

Igualmente invoca como excepciones de su parte, la que denomina de pago y por ende falta de

acción y de derecho, así como la de falta de acción y de derecho, así como la que denomina de falta de acción y de derecho de la prestación e), relativa a las primas de seguro; sustentadas en el argumento de que su parte se encuentra al corriente en el pago de las obligaciones a su cargo, que por tanto, la acción incoada en su contra es improcedente, que además al haber cubierto dichos pagos. no se dio la hipótesis para vencimiento anticipado del plazo del crédito; excepciones que resultan **infundadas** y, por ende, **improcedentes**, pues de acuerdo a lo que dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al no haber acreditado que cubrió el pago de las amortizaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda, a pesar de que correspondía a su parte probar que se encontraba al corriente o que se dio una hipótesis de excepción a lo anterior y no obstante esto no aportó prueba idónea alguna para justificar los pagos que menciona, pues las documentales con las que pretendía acreditar lo anterior, no se les concedieron valor alguno al referirse a documentales con fecha anterior a las amortizaciones incumplidas en el presente asunto y, por tanto, no guardar relación con los hechos controvertidos, de donde deriva lo infundado de las excepciones anunciadas, pues al no acreditar su pago, se da en forma directa la hipótesis prevista en el fundatorio de la acción para el vencimiento anticipado del plazo, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por reiteración, con número de tesis 407, publicada en el Apéndice de 2011, del tomo V, civil primera parte-SCJN, primera sección-civil subsección 2-adjetivo, de la materia civil, página 418, de la Sexta Época, con número de registro 1013006, que a la letra establece:

PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.

Asimismo invoca como excepción que denomina de falta de acción y de derecho que hace consistir en que la actora carece de derecho para exigir la prestación marcada con el inciso b), ya que su parte jamás dispuso de la línea de crédito mencionada, que además la parte actora no lo acredita y que como consecuencia no tiene derecho para exigirle su reembolso; excepción que se considera **infundada** y, por ende, **improcedente**, pues en autos se encuentra acreditado que la parte demandada dispuso del crédito otorgado por la actora con la documental relativa al fundatorio de la acción, así como con la documental en vía de informe admitida a la parte demandada y presuncional admitidas a ambas partes, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio tiempo; pues precisamente en la cláusula segunda del fundatorio de la acción, las partes establecen que la parte demandada dispondría del importe del crédito al momento de firma de la escritura, el cual en ese acto entrega la parte acreditante mediante depósito en la cuenta, así como el acreditarse que el otorgamiento del crédito tenía como destino la adquisición del inmueble materia de este juicio, el que se encuentra a su nombre; además de que, con la documental en vía de informe ofertada por la parte demandada se acredita que ésta dispuso del crédito en la misma fecha en que se suscribió el fundatorio de la acción, que si bien realizó en fecha posterior transferencias esto fue a los tres días posteriores a dicho acuerdo de voluntades; aunado a que contrario a lo manifestado por la demandada, del fundatorio de la acción no se desprende que se abriera una línea de crédito a su favor, sino que por el contrario, se ha acreditado que se le otorgó un crédito por la

cantidad total de cinco millones trescientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos once pesos con setenta y un centavos, como así se advierte de las cláusulas primera y décima tercera de dicho acuerdo de voluntades, aunado a que en los contratos mercantiles cada una de las partes se obliga en los términos que aparezca que quiso obligarse, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio; de ahí que resulte improcedente la excepción en comento.

Por último, invoca como excepción de su parte la improcedencia del cobro de intereses ordinarios y moratorios en forma simultánea, que hizo consistir en que es el explorado derecho que estos no pueden coexistir simultáneamente, pues los moratorios nacen en la vida jurídica cuando se incurre en mora, extinguiéndose en consecuencia la obligación de pagar ordinarios, que por tanto, la parte actora no le puede reclamar el pago de ambos a partir de la misma fecha, argumentos que atendiendo a la causa de pedir, se consideran parcialmente procedentes, atendiendo a lo siguiente:

Como se ha señalado en líneas que anteceden, en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, precepto que es aplicable al caso, en virtud de tratarse de un contrato de crédito otorgado por una institución bancaria y con fundamento en lo que establece el artículo 75 fracción XIV del señalado ordenamiento legal.

Ahora bien, tomando en consideración que los intereses ordinarios y moratorios tienen orígenes y naturaleza jurídica distintos, ya que los primeros derivan del simple préstamo e implican la obtención de una cantidad como ganancia por el solo hecho de que alguien otorgó a otro una cantidad en dinero que

éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades los moratorios provienen del incumplimiento en la entrega de la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por la entrega tardía del dinero de acuerdo con lo pactado en el contrato. Debe concluirse que ambos intereses pueden coexistir y devengarse simultáneamente, desde el momento en que no es devuelta la suma prestada en el término señalado y por ello, recorren juntos un lapso hasta que se devuelto el dinero materia del préstamo, pues no existe limitante alguna por cuanto a la voluntad pactada por las partes en el Código de Comercio, en específico en el artículo 362 del señalado ordenamiento legal, resultando aplicable por analogía y mayoría de razón la jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 102/98 y emitir la tesis número 1a./J. 29/2000, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XII, noviembre de dos mil, de la materia civil, página doscientos treinta y seis, de la Novena Época, con número de registro 190896, que a la letra establece:

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. COEXISTEN Y PUEDEN DEVENGARSE SIMULTÁNEAMENTE. El artículo 362 del Código de Comercio señala que los deudores que demoren el pago de sus deudas, deberán satisfacer, desde el día siguiente al del vencimiento, el interés que para ese caso se encuentre pactado en el documento y que a falta de estipulación, el interés será del seis por ciento anual; por su parte, los artículos 152, fracción II y 174, párrafo segundo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito refieren, el primero, a la acción que se ejerce por incumplimiento de pago del documento base y determina que los intereses moratorios se fincan al tipo legal establecido para ello, a partir del día de su vencimiento y, el segundo, a las opciones para la determinación del interés moratorio del documento cuando no se encuentre expresamente estipulado en el mismo o cuando éste se encuentra preestablecido. Esto es, los referidos numerales en ningún momento

disponen que los intereses ordinarios y moratorios no pueden coexistir y aunque en ellos se indica a partir de cuando habrá de generarse el interés moratorio, no se señala que con ese motivo deban dejar de generarse los intereses normales. En estas condiciones y tomando en consideración que los intereses ordinarios y moratorios tienen orígenes y naturaleza jurídica distintos, puesto que mientras los primeros derivan del simple préstamo e implican la obtención de una cantidad como ganancia por el solo hecho de que alguien otorgó a otro una cantidad en dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades; los segundos provienen del incumplimiento en la entrega de la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por la entrega tardía del dinero de acuerdo con lo pactado en el contrato, debe concluirse que ambos intereses pueden coexistir y devengarse simultáneamente, desde el momento en que no es devuelta la suma prestada en el término señalado y por ello, recorren juntos un lapso hasta que sea devuelto el dinero materia del préstamo.

Indicado lo anterior, debe estarse a lo pactado por las partes en el fundatorio de la acción, en cuyas cláusulas cuarta y quinta, se advierte lo siguiente:

"CUARTA. Intereses ordinarios.- 'LA PARTE ACREDITADA' se obliga a pagar mensualmente a '*****' sin necesidad de requerimiento previo, intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto de capital, pagaderos y computados por 'Períodos de intereses' vencidos, a una tasa de interés fija del 9.60% (nueve punto sesenta por ciento) anual.

Los intereses ordinarios serán pagaderos el día 3 de cada mes, conjuntamente con las amortizaciones a capital a que se refiere la cláusula séptima del presente contrato y tendrán un periodo que se iniciará el día 4 de cada mes y terminará el día tres del mes inmediato siguiente.

[...]"

"QUINTA. Intereses moratorios.- en caso de incumplimiento en el pago oportuno de cantidades que correspondan a la suerte principal del Crédito, 'LA PARTE ACREDITADA' estará obligada a pagar a '*****' intereses moratorios sobre el capital no pagado, a una tasa de interés que será igual al resultado de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) la tasa de interés ordinaria determinada conforme a lo establecido en el presente instrumento, en el

entendido que los intereses moratorios se generarán durante todo el tiempo en que subsista la mora."

De lo anterior se advierte que fue voluntad de las partes pactar que los intereses ordinarios se cubrirían intereses ordinarios únicamente durante la vigencia del contrato, es decir, durante el normal cumplimiento del mismo y que para el caso de mora se cubrirían los intereses moratorios, por tanto, fue voluntad de las partes determinar que no coexistirían los intereses ordinarios y moratorios, por lo que, en mérito de ello resulta parcialmente procedente la excepción planteada por la parte demandada, siendo únicamente en forma parcial, pues de los argumentos vertidos por la excepcionante el que existe prohibición de que se generen en forma simultánea no es procedente, pero si la excepción genérica que hizo valer.

En cambio, con las pruebas aportadas, la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A)** La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha trece de marzo de dos mil quince celebraron de una parte ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditada, por el cual ésta recibió de la sociedad mercantil señalada un crédito por la cantidad de cinco millones trescientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos once pesos con setenta y un centavos y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios, crédito del cual dispuso la parte demandada y a cubrirlo en el plazo de quince años o ciento ochenta pagos mensuales y consecutivos el día tres de cada mes a partir del siguiente de la firma del contrato, y para caso de incumplimiento a cubrir intereses moratorios respecto al capital otorgado en crédito, según se desprende de las cláusulas primera, cuarta, quinta y séptima del contrato indicado, 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, dio en garantía hipotecaria en primer lugar a favor de ********, sobre el siguiente bien: casa construida sobre las fracciones veintiocho, veintinueve y treinta, del lote número ****, del fraccionamiento ****, en esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de mil ciento noventa y cuatro metros noventa decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE, en cuarenta y siete metros sesenta centímetros y linda con el lote ****; AL SURESTE, en treinta y nueve metros cincuenta centímetros, y linda con fracción treinta y uno de ****; AL ORIENTE, en veintiséis metros cuarenta centímetros y linda con lote ochenta y siete; y AL SUROESTE en veintinueve metros cincuenta centímetros, y linda con ****, 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 actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y sin necesidad de previo aviso, entre otras causas, si la acreditada no efectuaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligó, en relación con el crédito otorgado, sea de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos, según se desprende de la cláusula Decima octava inciso a) del fundatorio de la acción; y **D)**. Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en los términos convenidos en el contrato, desde la correspondiente al tres de agosto de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el seis de febrero de dos mil

dieciocho, 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 cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir en los términos estipulados las mensualidades comprendidas desde la correspondiente al tres de agosto de dos mil diecisiete, dándose la causa de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula Decima octava 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 no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente se condena a ***** a pagar a *****, la cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS** por concepto de crédito adeudado, que es la cantidad reclamada como crédito adeudado, atendiendo a la sumatoria del capital y capital vencido que reclama la parte actora, así como al estado de cuenta exhibido en autos.

Igualmente se condena al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, de conformidad con lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, lo cual es en la medida siguiente: Los primeros desde cuatro de julio de dos mil diecisiete y hasta el tres de agosto del mencionado año, a una tasa del nueve punto sesenta por ciento anual; y los moratorios desde el cuatro de septiembre de dos mil diecisiete y hasta que se haga pago total del crédito adeudado atendiendo al

principio de congruencia que debe prevalecer en toda resolución y por lo reclamado por la parte actora en el inciso h) del proemio de su demanda, intereses moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, lo anterior dado que no existe acuerdo alguno entre las partes de que coexistirían ambos intereses, como así se desprende de lo determinado por esta autoridad al momento de resolver la excepción de improcedencia de que se generaron en forma simultánea, argumentos que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, por lo que al darse el impago respecto a las mensualidades estipuladas dejan de generarse los ordinarios y son sustituidos por los moratorios según lo estipulado en las cláusulas cuarta y quinta del fundatorio de la acción, condena que se funda en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio. Los conceptos mencionados se regularan en ejecución de sentencia en observancia a lo que dispone el artículo 86 del Código de Procedimientos Civiles vigentes del Estado.

Se absuelve a la demandada del pago de las cantidades que se le reclaman en los incisos e), f) y g) del proemio de demanda, por concepto de primas de seguro, comisiones e impuesto al valor agregado sobre éstas últimas, en observancia a lo siguiente: Como ya se ha indicado y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, en apego a esto y atendiendo a lo estipulado en la cláusula Decima octava del contrato de Apertura de Crédito basal, la parte actora ejercita la acción de vencimiento anticipado del plazo estipulado en el fundatorio, invocando como causa de ello que la demandada dejó de cubrir las mensualidades en los términos estipulados, desde la correspondiente al tres de agosto de dos mil diecisiete, luego entonces

las prestaciones antes indicadas no tienen sustento legal para exigir las desde la fecha que indica la parte actora, por otra parte, si la demandada se obligó a realizar los pagos el tres de cada mes y no justifica el haber cubierto las mensualidades pactadas a partir del tres de agosto de dos mil diecisiete, consecuentemente el incumplimiento se da a partir de esa fecha y es a partir del día siguiente cuando se da el derecho de la parte actora para dar por vencido el plazo, quedando con esto sin vigencia el contrato y da derecho para exigir el pago del saldo total del crédito adeudado, como así lo ha hecho valer la parte actora y por tanto, a partir de ese momento únicamente se tiene derecho a exigir el saldo del crédito, sus intereses ordinarios y moratorios hasta el pago total del mismo, dejando de generarse amortizaciones y demás prestaciones que se exigen que son propias de la vigencia del contrato, aceptar lo contrario sería violatorio de lo que establece el artículo 1797 del Código Civil vigente del Estado, pues daría cabida a que la parte actora a su arbitrio demandara el incumplimiento cuando le pareciere, lo que sería en detrimento del patrimonio del deudor; además de lo anterior, es de explorado derecho que al dejarse de cubrir las primas de seguro queda sin efecto el contrato de seguro, luego entonces si la parte actora pretende el pago de aquellas que se generaron después del incumplimiento, debió justificar que su parte cubrió las primas de seguro para tener derecho a reclamar lo que pago y no obstante esto no aportó prueba para ello; todo lo anterior da sustento para absolver a la demandada del pago de las prestaciones indicadas al inicio de este apartado.

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 se acogieron parcialmente las pretensiones planteadas por las partes, a ambas se les considera perdidosas, por lo que, se condena a ambas partes 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 reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

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

SEGUNDO. Que la demandada ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra y acreditó parcialmente su excepción de improcedencia del cobro de intereses ordinarios y moratorios en forma simultánea.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, 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 Decima octava de tal contrato.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a **** a pagar a ***** la cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS**, por concepto de crédito adeudado.

QUINTO. También se condena a la demandada a pagar a la parte actora intereses ordinarios y moratorios, mismos que deben regularse en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO. Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO. Se absuelve a la parte demandada del pago de las prestaciones que se le reclaman en los incisos e), f) y g) del proemio del escrito inicial de demanda.

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 esta 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. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ** por ante su secretario de acuerdos, licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA,** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **siete de junio de dos mil *****.** Conste.

L' SPDL/Miriam*