

Aguascalientes, Aguascalientes, a veinte de marzo de dos mil diecinueve.-

V I S T O S los autos del expediente número ***** relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** , en contra de ***** 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 del presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo dispone que será juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en el presente caso se

ejercita la acción real hipotecaria y el inmueble motivo del mismo se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgador, aunado a ello las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, por lo que se actualiza el supuesto del artículo 137 del Código antes mencionado.-

III. Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse el cumplimiento anticipado del contrato de crédito simple en forma de apertura con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del contrato garantizado con hipoteca y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.-

IV.- La demanda es presentada por el Licenciado *****, en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *****, carácter que acredita con la

copias certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja diez a la veintitrés de autos, que por referirse a la escritura pública número ciento diez mil doscientos treinta y cinco, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, de la Notaría Pública número **** de las de la Ciudad de México, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga ****, por conducto de su apoderado *** y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado *****, lo que legitima a este para demandar a nombre de la Institución bancaria mencionada de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.-

Con el carácter que se ha señalado, el Licenciado **** demanda en la Vía Especial Hipotecaria a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “ **A) Por la declaración judicial del vencimiento anticipado del CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE EN FORMA DE APERTURA CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebro mi representada con la ahora parte demandada mediante Escritura Pública número CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA tomo 1585, de fecha dos de julio del dos mil quince, otorgado ante la fe de la Licenciada **, Notario Público Número **** de los del Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Aguascalientes, bajo el número **** del Libro **** de la Sección Primera del Municipio

Aguascalientes, de fecha 26 de Octubre del dos mil quince, así como bajo el número *** y **** del Libro **** de la sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de fecha 26 de octubre del dos mil quince, por haber incurrido la parte demandada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la **Cláusula DECIMA SEGUNDA inciso A)** del referido Contrato, lo cual se acreditará en su momento procesal oportuno; **B)** Como consecuencia de lo anterior, por el pago de la cantidad de **\$396,981.73 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 73/100 MN)** la cual incluye saldo insoluto de capital e intereses ordinarios y moratorios a la fecha de la certificación que se exhibe; **C)** Por el pago de los **INTERESES ORDINARIOS** pactados en el contrato de referencia en los términos de la clausula **QUINTA** del citado instrumento, a partir de la fecha de presentación de esta demanda y hasta la total solución del presente negocio; **D)** La **ejecución de la garantía** otorgada a favor de nuestra representada, ordenándose por ende, la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria; **E)** por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio origine.”.- **Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.**

El demandado *** no dio contestación a la demanda entablada en su contra,** y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO 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.”.-

Tesis: 24, Apéndice de 1995, Última Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, por lo que se analiza el acta levantada con motivo del emplazamiento, la cual es visible a foja ciento tres, con la que se acredita que en fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, se buscó al demandado en el domicilio señalado por la actora como de

aquel, habiendo sido atendido el notificador por el propio demandado ****, quien se identificó plenamente ante el Notificador, razón por la cual se entendió la diligencia con el demandado, a quien se le corrió traslado con copias de la demanda en siete fojas además se le hizo saber que de los documentos que se anexaron a la misma, no se le corrió traslado de los mismos por exceder de veinticinco fojas y que por ello quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusiera de su contenido, haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, de lo que se desprende que el emplazamiento está ajustado a las normas que lo regulan y se dio cumplimiento a lo exigido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello el demandado no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

Asimismo fue llamado como tercero el **** a través del ****, quien compareció al juicio por conducto del Licenciado **** en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de dicho Instituto, acreditando tal carácter con las copias certificadas que corren agregadas a los autos de la foja setenta y seis a ciento uno de autos y que tienen pleno valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se trata de la escritura número ciento veintiún mil doscientos cuarenta y siete, de fecha cuatro de mayo de dos mil once, en donde se otorgó poder a favor de quien comparece

por conducto del Licenciado ****, con facultades para su otorgamiento, que por lo tanto el Licenciado ***** se encuentra facultado para promover a nombre del Instituto de referencia, en términos de los establecido por el artículo 41 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, quien además opuso como excepciones las siguientes: 1.- Falta de Legitimación Pasiva Ad Causam.- 2.- Non Mutati Libelo.- 3.- Improcedencia del Pago de Gastos y Costas.- 4.- Las que se desprendan de su escrito de contestación de demanda, quien también ofreció y se le admitieron pruebas, sin embargo, tanto las excepciones y medios probatorios se desestiman en términos de lo establecido por los artículos 46 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón que los terceros llamados a juicio serán coadyuvantes y que por lo tanto el mismo no podía presentar de manera independiente pruebas de su parte ni oponer excepciones, pues dicho Instituto no tiene la calidad de demandado sino de tercero llamado a juicio y al haber sido admitidas las pruebas que ofreció con el carácter que fue llamado, al no tener la calidad de demandado, las pruebas que se ofrecieron no se ajustan a los capítulos que regulan la prueba y de ahí que se desestimen las mismas al igual que las excepciones que opuso.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto la parte actora expone en su

escrito de demanda, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **las que se valoran de la siguiente forma:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el original del primer testimonio de la escritura número cuarenta y siete mil doscientos ochenta, volumen mil quinientos ochenta y cinco, del protocolo de la Notario Público número **** del Estado, que contiene entre otros actos, el contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre las partes, en fecha dos de julio de dos mil quince, visible de la foja de la veinticuatro a la cincuenta y tres de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental emitida por fedatario público, acreditándose con la misma que en la fecha señalada. **** y el demandado ****, celebraron CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, el primero de ellos en calidad de acreditante y el segundo como acreditado, en los términos y condiciones que se precisan en dicha documental.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la Certificación del Estado de Cuenta expedido por el

Comador Facultado de **** visible de la foja cincuenta y cuatro a la cincuenta y nueve de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, desprendiéndose del mismo, el desglose del adeudo que refiere la parte actora en relación al préstamo ahora reclamado, es decir, que al dieciocho de junio de dos mil dieciocho, por el crédito basal, existía un adeudo por la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS por concepto de saldo de capital y de intereses ordinarios la cantidad de QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS, los que sumados ascienden a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONALES que resultan favorables a la parte actora, principalmente la humana que deriva de

la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte del demandado por cuanto a la cantidad dada en préstamo a este y si sostiene que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó desde la que debió cubrir en febrero de dos mil dieciocho y la parte demandada no aporta pruebas para justificar el pago de aquellas que se generaron desde la fecha indicada y hasta la presentación de la demanda que lo fue el dieciocho de julio de dos mil dieciocho, de esto surge presunción grave de que no ha cubierto las amortizaciones a dicho periodo, además le beneficia a la actora la presunción legal que se desprende del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en el sentido de que la parte demandada tiene la carga de la prueba para demostrar haber realizado el pago de aquellas amortizaciones que se afirman no cubiertas, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: según el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”. *Tesis: 305, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil)*; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción en virtud de que acreditó de manera

eficiente: **A).**- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha dos de julio de dos mil quince, celebraron: ***** en calidad de acreditante y de la otra parte **** con el carácter de acreditado, por el cual este recibió de la institución bancaria señalada un crédito por la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA CENTAVOS y sobre la cual se obligó a cubrir intereses ordinarios a razón del diez punto sesenta por ciento anual, crédito a pagar en un plazo de doscientos cuarenta y un meses, según se desprende de las cláusulas SEGUNDA, QUINTA Y SEXTA 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 el siguiente bien: casa habitación ubicada en el número **** de la calle **** construida sobre el lote número treinta y cinco, de la manzana quince, del Fraccionamiento **** de esta Ciudad, con una superficie de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en seis metros con la calle ****; AL SUR, en seis metros con el lote número cuarenta y seis; AL

ORIENTE, en veinticinco metros con el lote número treinta y seis; y, AL PONIENTE, en veinticinco metros con el lote número treinta y cuatro; que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente de la Entidad. **C).**- igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato de apertura de crédito, estipularon que la institución financiera podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo sin necesidad de declaración judicial, entre otras causas, si el acreditado dejara de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas de seguro, comisión o cualquier otro adeudo conforme a dicho contrato, según se desprende de su cláusula décima segunda inciso A); y, **D).**- se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al mes de febrero de dos mil dieciocho y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el dieciocho de julio 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 las mensualidades desde el mes de febrero de dos mil dieciocho, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso A) de la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, **se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes,** para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente **se condena** a **** a pagar a ***** la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS por concepto de crédito adeudado, según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-

También **se condena al demandado **** al pago de intereses ordinarios,** a una tasa del diez punto sesenta por ciento anual, sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenado, que se generen a partir del mes de febrero de dos mil dieciocho hasta el pago total del adeudo, previa regulación que a los mismos se haga en ejecución de sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 7 del Código de Comercio y lo estipulado en la Clausula Quinta del fundatorio de la acción.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del 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 condenó al demandado ***** al pago de las prestaciones reclamadas por la parte actora, se considera perdidoso al mismo, por lo que se condena al citado demandado a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

En mérito de lo anterior, **sáquese a remate** el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente 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 V, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y el demandado **** no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

TERCERO - Se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes, para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal.-

CUARTO.- Consecuentemente se condena a **** a pagar a **** la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS por concepto de crédito adeudado, según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-

QUINTO.- También se condena a **** al pago de intereses ordinarios que serán regulados en ejecución de sentencia conforme a las bases y términos dados en el último considerando de esta resolución.-

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

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

sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.-

OCTAVO.- 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.-

NOVENO.- **Notifíquese personalmente** y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital,

Licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su
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 veintiuno de marzo de dos mil
diecinueve.- Conste.

L' ECGH/ilse*