



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Jesús María, Aguascalientes, *****

V I S T O S, los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL CIVIL HIPOTECARIA** promueve el ***** en contra de ***** y, siendo el estado de dictar sentencia definitiva se procede a pronunciar la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado:

“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”.

II.- El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles que señala que: **“Es juez competente: III. 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, respecto de un bien inmueble que fue dado en garantía del cumplimiento de una obligación, mismo que se encuentra en este Municipio de Jesús María.

III.- La vía especial hipotecaria mediante la cual ejercita su acción ***** , es procedente en atención a que la misma se intenta para obtener el pago de un crédito derivado de un contrato de apertura de crédito simple con interés que se encuentra garantizado con hipoteca otorgada en escritura pública debidamente registrada, y cuyo plazo debe anticiparse, tal y como se convino en la cláusula **vigésima primera** de dicho contrato, actualizándose así los supuestos previstos en el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles.

IV.- INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, demanda de

*****, el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

1.- El Vencimiento Anticipado del plazo para el Pago y Cancelación del Crédito Otorgado, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir por causa imputables a estos, más de dos pagos consecutivos de las cuotas para amortización del crédito en un mismo año y en consecuencia reclamo además:

2.- El pago por concepto de ***** veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, calculados al día ***** Cantidad que se desprende de la certificación de adeudos firmada por persona facultada por el ***** para tal efecto, de fecha *****.

3.- Por concepto de Intereses No Cubiertos /Intereses Ordinarios, el pago de ***** veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, equivalente a la fecha ***** calculados al día ***** tal y como se desprende de la certificación de adeudos a que me refiero en el párrafo que antecede.

4.- Por concepto de intereses moratorios los que se generen y se sigan generando hasta la total resolución del presente juicio, a razón de Tasa resultante de sumar la tasa anual del ***** y la Tasa Anual del Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula ***** del Contrato, sobre amortizaciones vencidas y no pagadas en términos del contrato base de la acción.

5.- En caso de negativa de pago, se ordene hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada a favor de nuestra Representada, en los términos y condiciones de las cláusulas del contrato fundatorio de la acción, y de acuerdo con las disposiciones del Capítulo IV del Título Décimo, a excepción del Artículo 481 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Aguascalientes y en consecuencia se ordene sacar a remate el bien inmueble ubicado en *****



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

6.- El pago de los gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.

7.- El pago de la cantidad que resulte de la actualización de los montos y/o cantidades a las que sean condenados el hoy demandado, y la cual se hará valer en Ejecución de Sentencia hasta la fecha en que sea totalmente cubierto el saldo del crédito, conforme a lo acordado por las partes en la Cláusula Primera del Contrato de Crédito".- (Transcripción literal visible a fojas uno y dos de los autos).

V. ***** no contestó la demanda, por lo que no opuso excepciones y defensas.

VI.- La parte actora afirma la existencia de un contrato de crédito, del cual la ahora demandada ***** se obligó a amortizar.

La parte actora, para acreditar los hechos constitutivos de su acción, exhibe copia certificada del Testimonio Notarial número *****, bajo la titularidad del Licenciado *****, mismo que contiene el contrato de crédito que obra de las fojas ***** de los autos, celebrado entre el ***** como acreditante, con ***** como acreditado, documental que conforme al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, por tratarse de una documental pública a la cual la ley le otorga valor probatorio pleno, demuestra que el Instituto actor otorgó un crédito a favor de la ahora demandada, por lo que se tiene a ésta reconociendo las cláusulas que las partes en el crédito establecieron y en especial las obligaciones que se comprometió a cumplir, las que le son reclamadas por la parte actora, consistente en el pago del crédito, así como el pago de sus intereses.

IV.- Por lo anterior, habiéndose acreditado plenamente las obligaciones a cargo de *****, de conformidad con el artículo 235 del Código Procesal Civil vigente para el Estado, le corresponde a éste por ser deudor la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las prestaciones que le son reclamadas, así lo ha determinado La Suprema Corte de Justicia de la Nación al señalar:

"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.- Sexta Época, Cuarta Parte.- Vols. XIX, XIX, XXII, XXIV, LXVIII, Pág. 173, 329, 149, 35 respectivamente".-

En consecuencia, en virtud de que la parte deudora no acreditó haber cumplido con las prestaciones que le son reclamadas, estando obligada a probarlas, se concluye que ha incumplido el pago de las mismas y le son exigibles.-

V.- Por todo lo anterior, en virtud de que el contrato de apertura de crédito base de la acción se dio por vencido anticipadamente a partir del mes ***** por la falta de pago, ya que así se convino entre las partes, en la cláusula vigésima primera del contrato de apertura de crédito base de la acción, de ahí que sean procedentes las demás prestaciones reclamadas a la parte demandada, por lo que de conformidad con los artículos 1673, 1674, 1675, 1820 y relativos del Código Civil vigente para el Estado, se declara el vencimiento anticipado del plazo pactado en el contrato de crédito celebrado entre las partes, por lo que se

condena a ***** , al pago de la cantidad de ***** veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, calculados al día ***** como suerte principal al pago de los intereses ordinarios en términos de la cláusula novena del contrato base de la acción, desde la fecha de disposición del crédito y hasta que el trabajador pague totalmente el saldo del capital; así como al pago de los intereses moratorios en términos de la cláusula décima del contrato base de la acción, sobre el saldo del capital y por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas, por haber sido condenada al pago de las prestaciones reclamadas por el incumplimiento en sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1989 del Código Civil y artículo 128 del de Procedimientos Civiles.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Hágase trase y remate de lo hipotecado y con su producto pago al acreedor si la parte deudora no lo hiciere dentro del término de ley.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo establecido por los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 85 y 86 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Procedió la vía ESPECIAL CIVIL HIPOTECARIA.-

SEGUNDO.- En ella la parte actora ***** sí probó su acción y la parte demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que no opuso excepciones ni defensas.

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo pactado en el contrato de crédito celebrado entre las partes, *****, por la falta de pago, ya que así se convino entre las partes, en la cláusula vigésimo primera del contrato de apertura de crédito base de la acción.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada ***** veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, calculados al día ***** como suerte principal.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de los Intereses Ordinarios, en términos de la cláusula novena del contrato base de la acción, desde la fecha de disposición del crédito y hasta que el trabajador pague totalmente el saldo del capital.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada al pago de los intereses moratorios en términos de la cláusula décima del contrato base de la acción, sobre el saldo del capital y por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada ***** al pago de gastos y costas derivadas del presente juicio, previa su regulación en la etapa de ejecución de sentencia.

OCTAVO.- Hágase trase y remate de lo hipotecado y con su producto pago a la parte acreedora si la parte deudora no lo hiciere dentro del término de ley.

NOVENO - Se hace saber a las partes, que en cumplimiento a los artículos 6 Apartado A, fracciones I a la VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como 3 fracción XXV, 55 fracción XXXVI y 58 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, para efectos de la versión pública de la presente resolución se ha suprimido la información considerada reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como datos generales, sus bienes o posesiones, denominaciones de negociaciones o personas morales, aquellos respecto de las cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral y lo que se ha considerado como aquello que pudiera poner en riesgo la seguridad de alguna persona.

DÉCIMO.-Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S Í, juzgando lo sentenciado y firma el Juez de Primera Instancia en Materia Mixta del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, Licenciado **FELIPE DE JESÚS ARIAS PACHECO**, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez** que autoriza. Doy Fe.

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DE LA SECRETARIA

La Secretaria de Acuerdos **Licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez**, hace constar que esta resolución se publicó en la lista de acuerdos del juzgado en fecha ********* Conste.

LFJAP/Sugey.
