



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 otorgamiento de crédito 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 \*\*\*\*\* de dicho contrato, actualizándose así los supuestos previstos en el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles.

**IV.-** \*\*\*\*\* , demanda de \*\*\*\*\* , el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A.- Para que por sentencia definitiva se **declare vencido anticipadamente** el contrato de **OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado con mi poderdante, con fecha **\*\*\*\*\***, que consta en la Escritura Pública número **\*\*\*\*\*** del volumen **\*\*\*\*\*** del protocolo del Licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número **\*\*\*\*\*** de los del Estado, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir al demandado el pago del saldo insoluto de capital, interés y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, por haber incurrido en una de las causales de rescisión establecidas en la cláusula **\*\*\*\*\*** del mencionado contrato.

**B.-** Por el pago de **\*\*\* \*\*\*\*\*** veces el salario mínimo mensual vigente, equivalentes a la cantidad de **\*\*\*\*\*** por concepto de **capital no cubierto**, que deberá actualizarse cada vez que se incremente tal salario mínimo o la Unidad de Medida y actualización, cantidad que resulta de multiplicar el salario mínimo mensual adeudado, por el correspondiente al número de días promedio de cada mes, es decir treinta punto cuatro, por el valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2019, vigente a partir del primero de Febrero de dos mil diecinueve, la cual asciende a la cantidad de **\*\*\*\*\*** lo anterior para el caso de los créditos otorgados en veces de salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, por lo que el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización, y en virtud de que el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal establecido por la Comisión Nacional de Salario Mínimos, asciende a la cantidad de 102.68 (CIENTO DOS PESOS 68/100 M.N.) se tomará como base para el cálculo de las prestaciones la Unidad de Medida y Actualización. La cantidad reclamada corresponde al saldo del importe



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de capital dispuestos por los demandados para el pago del inmueble que constituye la garantía hipotecaria del contrato Fundatorio de la acción, menos las amortizaciones a capital efectivamente realizadas de su parte, en los términos de las cláusulas \*\*\*\*\* del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria.

**C.-** El pago de los **intereses ordinarios** vencidos y no cubiertos, a razón de una tasa de interés de **9%** anual sobre el saldo insoluto, contados desde el \*\*\*\*\* **a la fecha**, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, tal y como quedo pactado en la cláusula \*\*\*\*\* **tercer párrafo** del contrato base de la acción.

**D.-** El pago de los **intereses moratorios** generados y no cubiertos, a razón del **9.0%** anual sobre el saldo insoluto, contados desde el \*\*\*\*\* **a la fecha**, mas los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, tal y como quedo pactado en la cláusula \*\*\*\*\* del contrato base de la acción.

**E.-** Además de las cantidades que se reclaman con antelación, les demando el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

La parte actora, para acreditar los hechos constitutivos de su acción, exhibe copia certificada del Testimonio Notarial número \*\*\*\*\* , de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* , bajo la titularidad del \*\*\*\*\* , mismo que contiene el contrato de otorgamiento 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 del ahora demandado, 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 ésta 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, XVIII, 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 obligado 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 décima primera del contrato de otorgamiento de crédito, 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 pago de **\*\*\*\*\*** veces el salario mínimo mensual vigente, equivalentes a la cantidad de **\*\*\*\*\*** por concepto de **capital no cubierto**, que deberá actualizarse cada vez que se incremente tal salario mínimo o la Unidad de Medida y actualización, cantidad que resulta de multiplicar el salario mínimo mensual adeudado, por el correspondiente al número de días promedio de cada mes, es decir treinta punto cuatro, por el valor de la UMA



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

(Unidad de Medida y Actualización), establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2019, vigente a partir del primero de Febrero de dos mil diecinueve, la cual asciende a la cantidad de **\$84.49 (OCHENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N.)** como suero principal, al pago de los intereses ordinarios en términos de la cláusula segunda del contrato base de la acción, desde la fecha de la declaración de vencimiento anticipado, y que lo es el mes de junio de dos mil dieciséis, y hasta que el trabajador pague totalmente el saldo del capital; así como al pago de los intereses moratorios en términos de la cláusula cuarta estipulación III párrafo segundo 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.

Hágase transe 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 entablada en su contra, por lo que no opuso excepciones y defensas.-

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

**CUARTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de pago de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual vigente, equivalentes a la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de **capital no cubierto**, que deberá actualizarse cada vez que se incremente tal salario mínimo o la Unidad de Medida y actualización, cantidad que resulta de multiplicar el salario mínimo mensual adeudado, por el correspondiente al número de días promedio de cada mes es decir treinta punto cuatro, por el valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2019, vigente a partir del primero de Febrero de dos mil diecinueve, la cual asciende a la cantidad de **\$84.49 (OCHENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N.)** .

**QUINTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de los Intereses ordinarios en términos de la cláusula segunda del contrato base de la acción, desde la fecha de la declaración de vencimiento anticipado, y que lo es el mes de junio de dos mil dieciséis, 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 cuarta, estipulación III párrafo segundo 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 al demandado \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas derivadas del presente juicio, previa su regulación en la etapa de ejecución de sentencia.

**OCTAVO.-** Hágase truce 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,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

as, 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.-

**A S Í**, juzgando lo sentenció y firma el Juez de Primera Instancia en Materia Mixta del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, Licenciado **FÉLPE DE JESÚS ARIAS PACHECO**, ante su Secretario de Acuerdos Licenciado **Julio César Díaz Vázquez** que autoriza. Doy Fe.

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DEL SECRETARIO

El Secretario de Acuerdos Licenciado **Julio César Díaz Vázquez**, hace constar que esta resolución se publicó en la lista de acuerdos del juzgado en fecha \*\*\*\*\* Conste.

LFJAP/Sugey.

\*\*\*\*\*