



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Jesús María, Aguascalientes, catorce de julio de dos mil veintiuno.

VISTOS, 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 de apertura de

crédito simple con interés que se encuentra garantizado con hipoteca o orgada 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.- ********* 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, equivalente a la fecha ********* ********* ********* dicha cantidad resulta de las siguiente operaciones valor de la Unidad Mixta INFONAVIT ********* que equivale a un mes, por la suerte principal que se reclama, de conformidad con la forma y método establecido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual se informó por conducto de la Subdirección General de Planeación y Finanzas mediante el cual se hace pública la forma y método mediante el cual se actualizarán los créditos denominados en salarios mínimos. 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 ********* dicha cantidad resulta de las siguiente operaciones valor de la Unidad Mixta INFONAVIT ********* que equivale a un mes, por la suerte principal que se reclama, de conformidad con la forma y método establecido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual se informó por conducto de la Subdirección General de Planeación y Finanzas mediante el cual se hace pública la forma y método mediante el cual se actualizarán los créditos denominados en salarios mínimos. Calculados al día ********* tal y como se desprende de la certificación de adeudos a que me refiero en el párrafo que antecede.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

4.- Por concepto de **Intereses Moratorios**, los que se generen y se sigan generando hasta la total resolución del presente juicio, a razón de: la 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 octava del Contrato; **conforme a lo estipulado en el anexo B, y a lo estipulado en la cláusula Decima de la carta de Condiciones Financieras del contrato de Otorgamiento de Crédito de Constitución de Garantía**, 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 *****

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**.- *****

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 ***** , de la Notaría Pública 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 éste reconociendo las cláusulas que las partes en el crédito establecieron, 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:

***** 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 primera del contrato de apertura de crédito y vigésima primera inciso c) de su anexo "A", de ahí que sean procedentes las demás prestaciones reclamadas a la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 *********, siendo la cantidad de *********; como suerte principal, al pago de los intereses ordinarios en términos de la cláusula décima de las condiciones generales de contratación anexas al 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 segunda de las condiciones generales de contratación anexas al 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 *********.-

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, a partir del *****, por la falta de pago, ya que así se convino entre las partes, en la cláusula primera del contrato de apertura de crédito y vigésima primera inciso c) de su anexo "A".

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

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de los Intereses Ordinarios, en términos de la cláusula décima de las condiciones generales de contratación anexas al 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 segunda de las condiciones generales de contratación anexas al 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 trance 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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.

DECIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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 **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

Esta resolución se publicó en la lista de acuerdos del juzgado en fecha ***** Conste. L*JCDV.
