

Aguascalientes, Aguascalientes, **dieciséis de febrero del dos mil veintidós.**

**V I S T O S,** para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **467/2018** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\*  
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 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 oír 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, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma se ubica en esta Ciudad Capital. 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.

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 simple con 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 en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, 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 registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\* , manifestando que lo hace en su carácter de Apoderado legal del \*\*\*\*\* y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompaña a su demanda la documental que obra de la foja cinco a la trece de esta causa y que tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de fecha primero de \*\*\*\*\* , de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las de la ciudad de México; documental con la cual se acredita que en efecto el Licenciado \*\*\*\*\* es Apoderado del

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en virtud del poder que se consigna en la documental de referencia y que se otorgó a favor de varias personas y entre ellas del mencionado profesionista, el cual se confiere por conducto del Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado del Instituto mencionado y con la facultad de otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros, lo que legitima procesalmente al Licenciado \*\*\*\*\* para demandar a nombre del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426, 2434 y 2446 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “ **a).- La Declaración Judicial del Vencimiento Anticipado** del Contrato de Otorgamiento de Crédito celebrado entre \*\*\*\*\* y la hoy parte demandada; **b).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*  
\*\*\* Veces de Salario Mínimo Mensual Vigente Generales; equivalente al día de hoy a la cantidad de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**, misma que deberá actualizarse cada vez que se incremente el salario mínimo general. La cantidad antes señalada, líquida y en dinero, resulta de multiplicar \*\*\*\*\*  
\*\*\* Veces de Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal, pactados, por **30.4** correspondiente al número de días promedio de cada mes, y el resultado, multiplicado por el monto del salario mínimo general vigente a partir del 1º. De enero de 2018, y que fuese publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de diciembre de 2017; el cual asciende a la cantidad de \*\*\*\*\* Cantidad que se incrementaría en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Vigente en el área correspondiente, de acuerdo a lo pactado en el**

Contrato Base de la Acción y que se actualizará en Ejecución de Sentencia; **c)** El pago por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos a razón de **una tasa inicial de 9.0 % ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS**. Prestación está que deberá ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes de \*\*\*\*\* , hasta su total liquidación. Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la Acción; **d)**- El pago de **INTERESES MORATORIOS** no cubiertos a razón de la tasa resultante de sumar la tasa anual del **13.2%** y la tasa anual de interés ordinario, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo. Prestación ésta, que deberá de ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes de \*\*\*\*\* , hasta su total liquidación; **e)** La Declaración Judicial de que los pagos realizados por el demandado y hasta la fecha en que se desocupe la vivienda se apliquen a favor de mi representada, en términos del **Artículo 49 párrafo Tercero de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**; **f)** En caso de que no haga su pago liquido de las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, solicito a su Señoría con todo respeto, se haga trance y remate del bien inmueble otorgado en garantía a favor de mi representada materia del presente juicio y con su producto se cubra el adeudo reclamado; **g)** El pago de los gastos y costas que se originen por motivo del presente juicio hasta su total disolución.”. 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 instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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 demandados 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. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.* Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente al acta que se levantó de la Diligencia de emplazamiento y que corre agregada a fojas cincuenta y cinco de esta causa, desprendiéndose de la misma que el demandado \*\*\*\*\* fue emplazado en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquél en donde vive el demandado y cerciorado de ello el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, por así habérselo manifestado el propio demandado \*\*\*\*\* quien se identificó con su credencial de elector con fotografía, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole cédula de notificación en la que se insertó de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se acompañaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y negándose el demandado a firmar el acta correspondiente, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

V.- Establece el artículo 235 del Código

de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que:  
**"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofreció y se le admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado \*\*\*\*\* , quien en audiencia de fecha \*\*\*\*\* , fue declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando como cierto de esta forma, que en fecha \*\*\*\*\* suscribió con el \*\*\*\*\* un contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria y que se consigna en el documento base de la acción, por el cual se le otorgó un crédito por la cantidad equivalente a \*\*\*\*\* , obligándose a cubrir sobre el mismo intereses ordinarios sobre saldos insolutos a una tasa del nueve por ciento anual, además a amortizar los intereses y el crédito en un plazo de \*\*\*\*\* , e igualmente el haberse obligado a cubrir intereses moratorios a una tasa del trece punto dos por ciento anual, el haberse pactado que para el caso de incumplir con el pago de dos pagos mensuales consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, se daría por vencido el plazo para el pago del crédito y se haría exigible el monto total adeudado; reconoce de igual forma, que para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato basal, constituyó hipoteca sobre el inmueble

ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\*,  
de esta ciudad de Aguascalientes y que ha sido omiso  
en pagar más de dos mensualidades consecutivas del  
crédito en el transcurso de un año; confesional a la  
que se le otorga pleno valor en términos de lo que  
establecen los artículos 247 y 337 del Código de  
Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si  
bien la confesión así vertida admite prueba en  
contrario, según se desprende de lo que disponen los  
artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal,  
en el caso no se apporto prueba alguna que las  
desvirtué y en virtud de esto el alcance probatorio  
que se les ha otorgado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA y PRIVADAS**  
relativas al testimonio notarial, Carta de  
Condiciones Financieras definitivas y Condiciones  
Generales de Contratación que obran de la foja  
catorce a la treinta y uno de esta causa, a las que  
se les otorga pleno valor en términos de lo que  
establecen los artículos 281, 341 y 342 del Código de  
Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la  
primera se refiere a la escritura pública número  
\*\*\*\*\*, Tomo  
\*\*\*\*\*, de fecha  
\*\*\*\*\*, de la Notaría  
Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado y las demás  
al provenir de las partes y su contenido estar  
admiculados en la documental pública antes señalada;  
elementos de prueba con los cuales queda plenamente  
acreditado que en la fecha antes indicada las partes  
de este juicio celebraron Contrato de Apertura de  
Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de una parte  
el

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* con el carácter de acreedor y de la otra  
parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditado,  
por el cual este recibió de aquel un crédito por la

cantidad de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual y sobre el cual se obligo a cubrir intereses ordinarios a una tasa del nueve por ciento anual, además a cubrir estos y el crédito en un plazo de treinta años contados a partir de la fecha de firma del contrato y mediante el pago de trescientas sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas, al igual que para el caso de incumplimiento en el pago a cubrir **intereses moratorios** a una tasa resultante de sumar a la ordinaria cuatro punto dos por ciento anual; el haberse estipulado también como causas de vencimiento anticipado del plazo, entre otras, si el acreditado no realizaba puntal e íntegramente por causa imputables a su parte dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, todo lo anterior según se desprende de las documentales valoradas y esencialmente de la Carta de Condiciones Generales de Contratación, Clausulas Octava, Décima, Décima Segunda y Vigésima Primera inciso **c**), sujeto también el referido contrato a los demás términos y condiciones que se desprenden de las documentales señaladas.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** denominada "**Notificación de adeudo y requerimiento de pago**" que se acompañó a la demanda y que obra a foja treinta y dos de esta causa, a la cual no se le concede ningún valor, en observancia a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, primeramente porque en su elaboración no intervino el demandado y por ende encuadra dentro de aquellos documentos a que se refiere la norma adjetiva señalada, sin que su contenido se justifique con otros elementos de prueba, y en segundo lugar, del texto de la documental en comento no se desprende notificación alguna al demandado ya que no se indica con quien se entendió, si fue con el propio demandado o con alguna otra persona, además no se desprende de la misma cual es el saldo del adeudo que



supuestamente se notificó al demandado, ni por qué cantidad se le requirió, todo lo cual da sustento para no concederle valor a la prueba señalada.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual **le es parcialmente favorable a la parte actora** en virtud del 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.\*

Le es desfavorable, lo que dispone el artículo 1678 del Código Civil vigente del Estado, al señalar de que **"La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes"**, observando esto y lo estipulado en la cláusula **Décima quinta** de las **"Condiciones Generales de Contratación"**, de donde se desprende que la prórroga se otorgaría inmediatamente en que el \*\*\*\*\* tuviera conocimiento de que el trabajador dejare de percibir ingresos salariales, más la misma terminaría a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el trabajador no manifestare por escrito su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada. No obstante lo anterior, la parte actora confiesa en su demanda la siguiente:

a).- *Que el demandado realizó tres pagos, por un monto de \*\*\*\*\* , señalando al respecto que de ese pago se aplicó el \*\*\*\*\* a capital y el diferencial a intereses ordinarios y demás accesorios; sin justificar la aplicación de este diferencial.*

b).- *Que otorgó una prórroga al demandado; con esto acepta el haber tenido conocimiento de que el trabajador dejó de percibir ingresos salariales y no obstante no acredita el haber requerido al demandado en su domicilio por el pago de lo adeudado.*

b).- Que la prórroga otorgada al demandado fue por doce meses; esto no obstante de que únicamente podía darse por seis meses, pues a partir del día siguiente a ese momento requería de que el trabajador la solicitara por escrito y sin que la parte actora justifique tal solicitud.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de lo estipulado en la cláusula Novena inciso B) párrafo cuarto de las "Condiciones Generales de Contratación" en donde pactaron lo siguiente: "La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al Trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del \*\*\*\*\* en el domicilio convencional señalado por éste en este contrato o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el Trabajador podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el \*\*\*\*\* le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Periodo Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el \*\*\*\*\* indique al Trabajador mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del Trabajador de la nueva forma de pago que establezca.-..." no obstante lo anterior, la parte actora no señaló domicilio en esta ciudad capital para el cumplimiento de la obligación de pago por parte del demandado, pues el indicado en la Documental Pública base de la acción se ubica en "\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* México, Distrito Federal"

lo cual no es válido pues dicho domicilio resulta contrario a las buenas costumbres de donde se infiere que debe ser un domicilio que permita el pago sin que resulte tan gravoso al obligado, pues considerar como lugar de pago el antes indicado, le resultaría más caro al demandado el trasladarse a dicho lugar para cumplir con su obligación que la amortización a pagar y además resultaría contrario a lo que disponen los artículos 1814 y 1955 del Código Civil vigente del Estado, de donde surge presunción grave de que no le es imputable al demandado la falta de cumplimiento de la obligación de pago; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** En mérito del alcance probatorio que fue otorgado a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que en el caso no le asiste derecho a esta parte para exigir del demandado el pago de la cantidad que se le reclama por concepto de suerte principal y de aquellas que establece en el proemio de su demanda como anexidades de la misma, en observancia a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

De acuerdo a lo que dispone el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, más da derecho a este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes; de este precepto legal se desprende como elementos de la acción de pago de crédito con garantía hipotecaria, los siguientes: **a)** La existencia de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre las partes del juicio; **b)** El demostrar cuál es el adeudo que en cantidad líquida se tiene respecto del crédito que la hipoteca garantiza; y **c)** Que sea exigible, por haberse cumplido el plazo, por disposición de la ley

o bien por vencimiento anticipado que derive de causa convencional justificada.

En el caso que nos ocupa, la parte actora ha acreditado la existencia del Contrato de Otorgamiento de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, esto con la documental pública, Condiciones Generales de contratación y Carta de Condiciones Financieras Definitivas que obran de la foja catorce a la treinta y uno de este asunto, al probar con las mismas que el \*\*\*\*\* las partes de este juicio celebraron el contrato mencionado, de una parte y en calidad de acreedor el \*\*\*\*\* y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de deudor, por el cual el acreedor otorgó a este un crédito equivalente a \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual, además el haberse obligado el acreditado al pago de dicho crédito en un plazo de treinta años mediante el pago de amortizaciones mensuales consecutivas y sujeto a las demás condiciones que se desprenden de las Documentales privadas señaladas, esencialmente las Condiciones Generales Contractuales, clausulas octava, novena, decima, decima segunda, decima quinta y vigésima primera; se acredita también, que el acreditado dejó de cubrir los pagos a que se obligó desde el mes de \*\*\*\*\* , según lo señala así el actor en el punto decimo primero de hechos de su demanda, aunado a que al demandado \*\*\*\*\* le corresponde la carga de la prueba para demostrar que se encuentra al corriente en sus pagos y no obstante esto se considera que el demandado no incurrió en mora.

De lo señalado en las pruebas valoradas y esencialmente al hacer referencia a la Instrumental y Presuncional, se ha establecido que las partes no señalaron domicilio en esta ciudad para el cumplimiento de la obligación de pago y que el

indicado es contrario a las buenas costumbres, pues se ubica en la ciudad de México y le sería más gravoso al demandado cubrir los gastos para trasladarse a dicho lugar a cumplir con su obligación de pago y el monto de la amortización, por lo que ante esto y al no señalar domicilio en esta ciudad que fue donde se celebró el contrato basal y se daría su cumplimiento, se considera que debe atenderse a la regla general prevista por el artículo 1953 del Código Civil vigente del Estado, precepto del cual se desprende que al no indicarse lugar de pago, éste debe efectuarse en el domicilio del deudor, por tanto, la actora tenía la obligación de acudir al domicilio de la parte demandada a requerirla por el pago de las amortizaciones insolutas y al no probar esto, es por lo que se sostiene que \*\*\*\*\* no ha incurrido en mora y por ende, no le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato de Otorgamiento de Crédito base de la acción, pues en su cumplimiento debe observarse lo previsto en los artículos 1814 y 1955 del Código Civil vigente del Estado, y en virtud de esto no procede declarar vencido el plazo que de común acuerdo fijaron en el contrato de Otorgamiento de Crédito con **Garantía Hipotecaria** fundatorio de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman, toda vez que el demandado no ha incurrido en el supuesto previsto en la cláusula vigésima primera inciso c) de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte del contrato basal y que es en lo que se sustenta la acción ejercitada. Cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CELEBRADO ENTRE UN TRABAJADOR Y**

\*\*\*\*\*

**\*\*\*\*\* EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES DEBE REQUERIRSE EN EL DOMICILIO DEL DEUDOR ANTES DE QUE PUEDA CONSIDERARSE QUE INCURRIÓ EN MORA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).** Si al celebrarse un contrato de mutuo con interés se establece una mecánica de pago, de acuerdo con la cual el patrón asume la obligación de realizar descuentos directos al salario del trabajador acreditado, para enterarlos mensualmente al \*\*\*\*\*

\*\*, pero no se establece un lugar en el que el acreditado pueda cumplir con su obligación cuando por alguna razón (diversa a la prórroga) dicha mecánica no se realiza, cobra aplicación la regla general contenida en el artículo 1911 del Código Civil del Estado de México, abrogado mediante decreto publicado en la Gaceta del Gobierno de la entidad el 7 de junio de 2002, y conforme a la cual el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, lo que implica que el \*\*\*\*\* acreedor debe constituirse en el domicilio del trabajador, a efecto de obtener el pago; por tal motivo, no puede tener aplicación la mora solvendi ex re, también conocida como mora automática, porque en todo caso, la que puede actualizarse es la mora solvendi ex personae, para lo cual es preciso que el acreditado incumpla con su obligación de pago a pesar de haber sido requerido por el acreedor. Así, aunque la regla general mencionada admite como salvedades que las partes hayan convenido otra cosa, que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley, éstas no tienen aplicación, pues aunque las partes hayan pactado una mecánica de pago, si en ella no se prevé un domicilio específico en el que el acreditado pueda cumplir con su obligación cuando por alguna circunstancia esa mecánica no tenga operatividad, no puede considerarse que para ese supuesto específico las partes hayan convenido otra cosa; por otro lado, en atención a lo establecido en el texto de la ley, se tendría que concluir que cobra aplicación la regla general citada, pues al tratarse de un contrato de mutuo con interés, en donde lo prestado consiste en dinero, su restitución ante la falta de un lugar específico para tal efecto, de acuerdo con en el numeral 2241, fracción II, del propio ordenamiento abrogado, debe realizarse en el domicilio del deudor; y, finalmente, tampoco cobra aplicación la salvedad relacionada con las circunstancias y la naturaleza de la obligación, porque teniendo en cuenta que el contrato de referencia permite concretar una prestación de carácter laboral a la par de que cumple con una función de tipo social, en tanto que a través de él, el trabajador accede a un crédito barato y suficiente para que él y su familia puedan gozar de una vivienda digna y decorosa, a efecto de que dichos

derechos reconocidos a nivel constitucional e internacional no resulten lesionados, deben tenerse en cuenta las circunstancias que de facto pueden dar lugar a que el instituto considere que el trabajador ha incumplido con su obligación de pago, pues de no hacerlo se incurriría en el error de no considerar la existencia de casos en los que el patrón es quien incumple con la obligación de realizar los descuentos o que aun habiéndolos realizado, no los reporte al instituto y, en consecuencia, ignorante de esa situación, el trabajador tampoco cubra los pagos directamente, por lo que ante la posibilidad de que ello ocurra, es preciso que el instituto requiera de pago al deudor en su domicilio, no sólo por la ausencia de un lugar específico para realizarlo, sino porque, además, de ser el caso que el patrón sea quien haya incumplido la obligación que para él derivase de la celebración del contrato, debe darse la oportunidad de que el trabajador, sin necesidad de entablar una controversia en su contra, pueda demostrar que ha cumplido con su obligación de pago. Libro XXIII. Agosto de 2013. Tomo 1. Pag. 433. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. Tesis: 1ª /J. 64/2013. Registro: 2004176. CONTRADICCIÓN DE TESIS 32/2013.

En cuanto a las costas del juicio, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso, luego si se considera que la demandada no compareció en la causa, consecuentemente no generó gasto alguno y por ello no procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas al no darse el supuesto previsto por la norma legal antes invocado, pues según se establece en la misma, las costas consisten en la suma que debió o habría debido desembolsar la parte triunfadora.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara que la parte actora no probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que el demandado **MIGUEL \*\*\*\*\*** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.-** No procede declarar vencido el plazo estipulado en el contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria base de la acción, para el cumplimiento de la **obligación principal**, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman, toda vez que no ha incurrido en mora en cuanto al pago de las amortizaciones a que se obligó en dicho contrato.

**CUARTO.-** No procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas del juicio.

**QUINTO.-** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **diecisiete de febrero del dos mil veintidós**. Conste.



**L´APM\***

#### CERTIFICACIÓN

La licenciada Hermelinda Montañez Guardado, en su carácter de Primera Secretaria de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0467/2018 dictada en dieciséis de febrero del dos mil veintidós por el JUEZ SEGUNDO CIVIL, conste de ocho fojas útiles por ambas caras. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: Nombre de la parte actora, nombre de la parte demandada, datos de identificación del contrato basal (número de escritura, número del libro, fecha, número de notaría), nombre del apoderado de la parte actora, nombre del apoderado con facultades para otorgar poderes generales o especiales de la parte actora, la cantidad reclamada de veces de salario mínimo mensual general vigente, cantidad actualizada por concepto de suerte principal, cantidad multiplicada por el salario mínimo mensual general vigente, cantidad que se incrementaría en proporción al salario mínimo general vigente, mes y año de la fecha de incumplimiento del contrato basal, fecha de audiencia, fecha de celebración del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, cantidad del crédito otorgado que se consigna en el documento base de la acción, plazo del pago requerido, datos de identificación del bien inmueble otorgado en garantía (calle, número, fraccionamiento), datos de identificación del testimonio notarial (número de escritura pública, tomo, fecha, número de notaría), cantidad de los pagos realizados de intereses ordinarios, datos de identificación del domicilio indicado en la documental pública base de la acción (calle, número, colonia, delegación, código postal), información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.