

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes a *tres de marzo del dos mil veintidós*.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0676/2020** relativo al **Juicio Especial Hipotecario**, que promovió

*****,
en contra de ***** , encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles.

*"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**."*

II. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

"Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente."

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula quinta de la cláusulas generales no financieros contrato base de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

III. El actor

*****,
demandó a ***** , las siguientes prestaciones:

"A) Por la declaración Judicial del vencimiento anticipado del contrato de apertura de **crédito simple con garantía hipotecaria**, que
nuestra
representada

anteriormente denominada

 , celebró con la ahora parte demandada, mediante escritura pública número *** , de fecha quince de mayo de dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado ***** Notario Público número ***** del Estado de Aguascalientes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, bajo **Folio Real *******, inscripción número *** del Libro número ****, de la Sección ***** del municipio de *****; así como bajo los números ***** del Libro número ****, de la Sección ***** del Municipio de ***** por haber incurrido la parte acreditada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la **Cláusula vigésima primera** del capítulo segundo del Contrato fundatorio de la acción.

B) Como consecuencia de lo anterior, reclamamos el pago de la cantidad de **\$642,088.71 (seiscientos cuarenta y dos mil ochenta y ocho pesos 71/100 m.n.)**, por concepto de **capital exigible** que se reclama por esta vía procesal, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, elaborado por el ***** , en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

C) Por el pago de la cantidad de \$7,527.03 (siete mil quinientos veintisiete pesos 03/100 m.n.) por concepto de **capital vencido**, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, elaborado por el ***** , en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

D) Por el pago de la cantidad de **\$30,418.27 (treinta mil cuatrocientos dieciocho pesos 27/100 m.n.)** por concepto de **intereses ordinarios**, conforme a lo estipulado en la **Cláusula Cuarta** del Capítulo Segundo del instrumento fundatorio de la acción, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, elaborado por el ***** , en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

E) Por el pago de la cantidad de **\$3,273.48 (tres mil doscientos setenta y tres pesos 48/100 M.N.)** por concepto de **primas de seguros** conforme a lo estipulado en las Cláusulas decima primera del capítulo segundo del instrumento fundatorio de la acción, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, y que serán cuantificadas en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, elaborado por el ***** en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

F) Por el pago de la cantidad de **\$254.64 (doscientos cincuenta y cuatro pesos 64/100 M.N.)** por concepto de **intereses moratorios**, conforme a lo estipulado en la Cláusula Quinta del Capítulo Segundo del instrumento fundatorio de la acción, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, elaborado por el *****z, en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

G) Por el pago de la cantidad de **\$1250.00 (mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)** por concepto de **comisiones**, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, elaborado por el ***** en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

H) Por el pago de la cantidad de **\$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.)** por concepto de **I.V.A. por comisión**, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, elaborado por el ***** en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

I) La ejecución de la **garantía** otorgada a favor de nuestra representada, ordenándose la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en **garantía** hipotecaria, para que con el producto de la venta se paguen a la accionante las prestaciones reclamadas.

J) Por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio origine.”

Basándose para ello en los hechos del uno al once, narrados en el escrito inicial de demanda que obra a fojas de la uno a la seis del expediente en que se actúa.

La demandada *****, dio **contestación** a la demanda incoada en su contra, **según** se desprende del escrito que obra a fojas de la ciento diecinueve a la ciento veinticuatro de autos.

En los anteriores **términos quedó** fijada la litis del presente juicio, correspondiendo a la parte actora probar los hechos de su **acción** y a la demandada los de sus excepciones, de conformidad con el **artículo 235** del **Código de Procedimientos Civiles del Estado**.

IV. Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 560-D** del **Código Adjetivo de la Materia**, este juzgador entra al estudio de la procedencia o improcedencia de la **vía** especial hipotecaria intentada por la parte actora estimando que la misma es procedente, con base a los siguientes razonamientos:

Conforme lo establece el **artículo 549** del **Código Procesal Civil**, cuando se demanda el pago del **crédito** que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del hipotecario, es requisito indispensable que la hipoteca conste en escritura y el **crédito** que garantiza sea de plazo cumplido, o bien deba anticiparse.

En la especie, la accionante **demandó** el vencimiento anticipado del pago del **crédito** que la hipoteca garantiza, **basándose** en que la parte demandada no ha realizado el pago total de uno o **más** de los pagos a que se **obligó** a realizar en el basal desde el ocho de enero de dos mil veinte, y por tal motivo es procedente la **pretensión** hecha valer por el accionante conforme al contrato base de la acción.

El acto **jurídico** base de la **acción** lo es un contrato de apertura de **crédito** simple con **interés** y **garantía** hipotecaria, el cual consta en la documental **pública** referente al testimonio del instrumento notarial **número *******, volumen *********, de fecha quince de mayo de dos mil trece, pasado ante la fe del licenciado ********* Notario **Público** **número ******* de los del Estado, el cual se encuentra inscrito ante el Registro **Público** de la Propiedad bajo la **inscripción** **número *******, libro *********, de la **sección ******* del municipio de Aguascalientes de fecha diecinueve de julio de dos mil trece;

documento que hace prueba plena en **términos** de lo dispuesto por el **artículo 341 del Código** de Procedimientos Civiles del Estado, pues el mismo fue expedido por un notario **público**, el cual en ejercicio de sus funciones se encuentra investido de fe **pública**, mismo que evidencia que en la mencionada fecha, se **celebró** entre ***** y por otra parte ***** , como acreditado, un contrato de apertura de **crédito** simple con **interés** y **garantía** hipotecaria, el cual hicieron consistir **según** se desprende de la **cláusula** primera que la acreedora le otorgó al ahora demandado un **crédito** hasta por la cantidad de seiscientos noventa y seis mil sesenta y dos pesos 56/100 moneda nacional.

Ahora bien, en el contrato de apertura de **crédito** simple con **interés** y **garantía** hipotecaria, en la **cláusula** décima octava así como en el **capítulo** cuarto, constituyó hipoteca en primer lugar y grado de **prelación** que correspondiera a favor de la hoy parte actora, respecto de la casa **habitación** ubicada en el **número** ***** , de la calle ***** , en el fraccionamiento ***** , de esta ciudad, construida sobre el lote ***** , manzana ***** , en esta ciudad de Aguascalientes.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el **artículo 549 del Código Procesal Civil**.

El segundo de los elementos de la **acción** real hipotecaria, consistente en que el plazo normal para el pago de la **obligación** garantizada con hipoteca debe anticiparse, **quedó** acreditado por lo siguiente:

De acuerdo con la **cláusula** sexta del contrato materia de este juicio, las partes pactaron que el plazo para el pago del **crédito** sería de veinte años a partir de la fecha de la firma del contrato.

Asimismo, de conformidad con la **cláusula** cuarta las partes convinieron que el **crédito** causaría intereses ordinarios sobre saldos insolutos a **razón** de la tasa fija del diez punto cuarenta y cinco por ciento anual.

Por su parte en la **cláusula** quinta, las partes pactaron que en caso de que la "acreditada" incurriera en mora en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago **contraídas** en el contrato, la "acreditada" se obligaba a pagar al "banco" intereses moratorios sobre el capital no pagado, a una tasa de **interés** que sería igual al resultado de multiplicar

por uno punto cinco la tasa de **interés** ordinaria determinada conforme a lo establecido en el mencionado instrumento, intereses que se **generarían** durante todo el tiempo que subsista la mora.

En la **cláusula décima** las partes acordaron lo relativo a los pagos, **señalando** que la sumas que la parte acreditada entregue a el banco **serán** aplicados a satisfacer el importe de los conceptos derivados de las obligaciones consignadas en este contrato, en el orden exacto siguiente: contribuciones, gastos, honorarios, comisiones, primas de seguros, intereses moratorios, ordinarios y el remanente al capital.

Por su parte en la **cláusula vigésima** se **pactó** que el "Banco" **podría** dar por vencido anticipadamente el contrato sin necesidad de previo aviso, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones previstas en el contrato, entre otros, si la acreditada no efectuare en forma total uno o **más** de los pagos que se obliga a realizar con **relación al crédito** otorgado, sean **éstos** de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos.

Ahora bien, la parte actora en el punto ocho del **capítulo** de hechos de demanda, **señaló** que la acreditada **incumplió** con sus obligaciones partir del **día** ocho de enero de dos mil veinte, habiendo realizado el **último** abono al adeudo, el **día** once de febrero de dos mil veinte en forma **extemporánea** y por cantidades inferiores a las acordadas.

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el **artículo 549** del **Código** Procesal Civil para la procedencia de la **vía** especial hipotecaria, motivo por el cual se declara **procedente la vía especial hipotecaria**.

Y toda vez, que *********, opone como **excepción** la improcedencia de la **vía** hipotecaria, la que la hacen consistir en el hecho de que las pretensiones de la actora no encuadran en el contenido del **artículo 549** del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, ya que **pretende el pago de pesos, lo que deberá ejercerse en otra instancia**.

Manifiesta, que la accionante pretende la **declaración** de vencimiento anticipado del contrato base de la **acción**, lo cual insiste no encuadra en lo preceptuado por el **arábigo** precitado, ya que tal **cuestión** no se ejerce a **través** de la **vía** especial hipotecaria pues el actor no pretende **algún** tipo de objeto de los que **específicamente** **señala** el mencionado numeral 549.

Excepción que resulta improcedente.

Reza el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado lo siguiente:

"El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la *constitución, ampliación o división* y registro de una hipoteca, así como su *cancelación*, o bien el pago o *prelación del crédito que la hipoteca garantice*.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la *prelación de un crédito hipotecario* se siga *según las reglas del presente Capítulo*, es requisito indispensable que la *garantía conste en escritura debidamente registrada* y que el *plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los Artículos 1830 y 2785 del Código Civil.*"

Del numeral en mención se obtiene que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

- 1.- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.
- 2.- Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.

Elementos que en la especie, sí se colman pues tal y como se evidenció con anterioridad el fundatorio consta en escritura pública debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, además el plazo concedido para el pago del crédito debe anticiparse dado que la acreditada incumplió con las obligaciones que contrajo al momento de celebrar el mencionado acto jurídico, de ahí que se cumplan con los dos requisitos necesarios para la procedencia de la acción ejercida.

En consecuencia, para la procedencia de la vía únicamente se requiere que se cumpla con los requisitos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil, que es que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido o que deba anticiparse, y como ya se señaló, se cumplió con dichos requisitos, resultando así lo improcedente de la excepción hecha valer por la demandada en cuanto a la improcedencia de la vía.

Tiene aplicación la jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, Página: 576, que señala:

"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que *está restringido por diversas*

condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”

V. Por otra parte, atento a lo dispuesto por el artículo 371 del Código Adjetivo de la Materia, el suscrito Juez se aboca previamente al estudio de la excepción de oscuridad de la demanda, hecha valer *****, ya que dicha excepción tiende a impedir el estudio de la acción intentada en este juicio, que al resultar procedente decidiría la extinción del proceso sin llegar a la cuestión de fondo.

El criterio anterior, se ve robustecido por la jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida bajo el número de registro 179,523,

novena época, primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a./j.133/2004, XXI enero del 2005, página 257, que a la letra dice:

"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una *distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad en la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el juez".*

La excepción en análisis, la hace consistir en que los hechos identificados como ocho y once de la demanda, resultan oscuros, ya que la actora señala dos fechas diversas de supuesto incumplimiento de su parte, pues por un lado señala que lo fue desde el mes de enero de dos mil veinte y posteriormente indica que lo fue desde el mes de febrero del mismo año, lo cual la coloca en estado de indefensión ya que no puede contestar de forma adecuada la demanda.

Esta excepción resulta improcedente.

Reza la Fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles:

"Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará:

V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa.”

Con base en lo establecido por el precepto legal invocado, se afirma que el actor de un juicio, tiene la carga procesal de precisar en su demanda los hechos en que se funda, con tal claridad y precisión, que permita a la parte demandada conocer esos hechos para estar en aptitud de controvertirlos mediante la oposición de defensas y excepciones, así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.

Ahora bien, por oscuridad en la demanda se entiende que ésta se redacta en términos confusos o imprecisos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda.

En la especie, del análisis al contenido del escrito inicial de demanda y en específico al contenido integral del hecho identificado como ocho, se obtiene que la demandada incumplió desde el día ocho de enero de dos mil veinte, agregando además, que el día once de febrero de la precitada anualidad, hizo un pago de forma extemporánea y por cantidades inferiores, lo que reitera en el diverso hecho identificado como once, argumentos que de ningún modo resultan contradictorios, puesto que la actora es clara en señalar que fue desde la primer fecha cuando se suscitó el incumplimiento de la parte reo, y si bien, con posterioridad alude al incumplimiento que se verificó en fecha once de febrero de dos mil veinte, ambas fechas no se contraponen pues es claro que al momento en que la parte demandada realizó el pago que refiere la actora en el mes de febrero ya había incumplido con el basal.

En consecuencia, la demandada sí estaba en posibilidad de dar oportuna contestación a los hechos tal y como en la especie aconteció, y aportar pruebas de su parte, por lo que no se advierte que la parte actora se haya conducido con términos confusos o imprecisos.

En este orden de ideas, esta excepción resulta infundada e improcedente.

VI. Ahora bien, para acreditar su acción la parte actora*****

***** ofertó diversas pruebas, de las cuales se desahogaron las siguientes:

Documental Pública, Consistente en la copia certificada del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria,

el cual consta en la documental **pública** referente al testimonio del instrumento notarial número *****, volumen *****, de fecha quince de mayo de dos mil trece, pasado ante la fe del licenciado ***** Notario Público número cincuenta y uno de los del Estado, visible a fojas de la ocho a la veintiocho de los autos, documento que ya fue valorado con **antelación**, y que los argumentos dados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

Documental Privada, Consistente en el estado de cuenta expedido por el contador *****; visible a fojas de la treinta y ocho a la cuarenta de los autos, documental con valor probatorio pleno de conformidad con el **artículo 68** de la Ley de Instituciones de **Crédito**, por lo que relacionado con el contrato base de la **acción** hace las veces de **título** ejecutivo, que si bien es cierto, no es exigible como tal **tratándose** de la **acción** hipotecaria, no menos cierto es, que guarda la naturaleza de prueba preconstituida con pleno valor probatorio, de la cual se desprende el nombre del acreditado (*****); fecha del contrato (quince de mayo de dos mil trece); notario público número ***** de los del Estado (licenciado *****); importe del **crédito** concedido y capital dispuesto (seiscientos noventa y seis mil sesenta y dos pesos 56/100 moneda nacional); fecha hasta la que se **calculó** el adeudo (diecisiete de junio de dos mil veinte); capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, correspondiente a la Octava **Época**, visible en el Semanario Judicial de la **Federación** Tomo XI, Febrero de 1993, Página 220, que es del epígrafe y texto siguientes:

"CERTIFICACIÓN CONTABLE. SU VALOR PROBATORIO EN JUICIO. De conformidad con el **artículo 52** de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito ahora 68 de la nueva Ley de Instituciones de Crédito, el estado de cuenta certificado por el contador, respecto de los **créditos** que otorgan las instituciones de **crédito** hace fe salvo prueba en contrario, para la **fijación** del saldo resultante por concepto de capital e intereses, siempre que no se controvierta ni se demuestre lo contrario".

Documental Pública, consistente en la copia certificada de la escritura pública

*****,
***** libro
***** de fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del ***** notario público número ***** de la Ciudad de *****; visible a fojas de la cuarenta y uno a la ciento nueve de los autos, mismo que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita que

otorgó diversos poderes a favor de los licenciados ***** ambos de apellidos *****

, ambos de apellidos ** , entre otras personas.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y que le benefician a la parte actora para demostrar los elementos constitutivos de la acción, tal y como más adelante se evidenciará.

Por su parte ***** , aportó diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

Confesional, a cargo del demandado *****

***** , desahogada en audiencia de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintidós conforme al pliego de posiciones que obra a fojas doscientos setenta y cuatro y doscientos setenta y cinco del sumario, sin embargo, ningún beneficio le produce dicha probanza a su oferente, atendiendo a que el absolvente no reconoció ninguna de las posiciones que le fueron formuladas.

Documental Pública, consistente en la copia certificada del instrumento público numero ***** del ***** de fecha quince de mayo del año dos mil trece, pasado ante la fe del Licenciado ***** , notario público número

***** de los del Estado; visible fojas de la ocho a la veintiocho de los autos, prueba que ya fue valorada con **antelación** por lo que los argumentos dados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

Documental en Vía de Informe, consistente en el informe que rindió

*****,
visible a fojas doscientos setenta y seis a la doscientos noventa y tres del sumario, documento que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 343** del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien proviene de la parte actora, sin embargo, al haber sido ofertado por la demandada el mismo hace prueba plena en su contra en **términos** de lo dispuesto por el 345 del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, y por tanto, con dicha prueba se acredita que el **crédito** que une a los ahora litigantes en fecha catorce de febrero del año en curso, presentaba un adeudo por la cantidad de seiscientos cuarenta y dos mil ochenta y ocho pesos 55/100 por concepto de capital exigible y por siete mil quinientos **veintiséis** por concepto de capital vencido, **más** la cantidad treinta mil seiscientos cuatro pesos 64/100 moneda nacional por concepto de intereses ordinarios, **así** como la cantidad de doscientos cincuenta y cuatro pesos 64/100 moneda nacional por concepto de intereses moratorios.

Documental Privada, consistente en seis estados de cuenta emitidos por

respecto de la cuenta número *****; visible a fojas de la ciento demandada ***** , a los cuales se les concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 343** del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de la parte actora y con la cual se acredita los movimientos realizados en la cuenta de la demandada, sin embargo, no le produce **algún** beneficio a la parte oferente, toda vez que si bien en el contrato base las partes acordaron en la **cláusula décima séptima** que los pagos se **podían** realizar mediante cheques u orden de transferencia de fondos a la cuenta clabe que indique el banco, sin embargo, la demandada fue omisa en demostrar **cuál** fue la cuenta clabe proporcionada por la actora para tal efecto.

Documental Privada, consistente en el estado de cuenta certificado por el ***** , contador facultado por la parte actora; visible a fojas de la treinta y ocho a la cuarenta de los autos, misma que ya fue analizada con **antelación** al haber sido ofertada por la parte actora, sin embargo, dicho documento hace prueba plena en contra de la demandada ya que con su ofrecimiento reconoce como cierto el contenido de dicho documento de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los **artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado**.

VII. Al relacionar entre sí las probanzas que han quedado precisadas tal y como lo exige el **artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, atento al valor probatorio que se les ha concedido, fundamentalmente con la prueba documental **pública** consistente en el testimonio del instrumento notarial número ***** , volumen ***** , de fecha quince de mayo de dos mil trece, pasado ante la fe del licenciado ***** Notario Público número ***** de los del Estado, en el que consta el contrato de apertura de **crédito** simple con **interés** y **garantía** hipotecaria materia de este juicio, se concluye que la **acción** real hipotecaria ejercida en este juicio en **términos** del **artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles**, **quedó** plenamente acreditada, ya que se **logró** probar la **celebración** del referido contrato en que la actora fundamenta sus pretensiones, **así** como la existencia de la causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago del **crédito**, lo anterior es **así** tomando en **consideración** que de conformidad a lo establecido en la **cláusula séptima** la acreditada se **obligó** a pagar el banco el importe del **crédito**, intereses y accesorios y **demás** consecuencias mediante doscientos cuarenta pagos mensuales, ahora bien, la accionante adujo en el hecho ocho que la parte acreditada **incumplió** con sus obligaciones a partir del **día** ocho de enero de dos mil veinte, habiendo realizado el **último** abono el **día** once de febrero de dos mil veinte, en forma **extemporánea** y por cantidades inferiores, **situación** que hizo que se actualizara una de las causales de vencimiento anticipado previstas en la **cláusula vigésima** primera del fundatorio consistente en que la acreditada no cumpliera en forma total uno o **más** de los pagos a los que se **obligó** a realizar con **relación** al **crédito** otorgado, siendo ello

suficiente para declarar vencido anticipadamente el contrato materia de esta controversia.

Por consiguiente, el incumplimiento imputado por la parte actora a la parte reo no fue desvirtuado, pues *********, no demostró que dio cumplimiento con las obligaciones **contraídas** en el concurso de voluntades basamento de la litis, **reiterándose** que le **correspondía** la carga de la prueba en tal sentido, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una **negación**, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los **artículos 235 y 236 del Código Adjetivo de la Materia**.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la **Federación** y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena **Época**, III, marzo de 1996, **VI.2º.28 K**, página 982, que es del tenor literal siguiente:

"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*"

El incumplimiento de la parte demandada, hace procedente la **acción** de vencimiento anticipado al darse la causal **señalada** en la **cláusula vigésima primera a)** a fin de hacer efectiva la **garantía** real en **términos** de lo dispuesto por el **artículo 2769 del Código Civil**, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago a la acreedora de lo adeudado, en el grado de preferencia que le corresponde, ya que la hipoteca es una **garantía** real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero que le da derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la **obligación** garantizada.

VIII. Se procede a analizar las excepciones opuestas por la demandada:

Excepción de incompetencia, misma que ya fue resuelta mediante interlocutoria de fecha **veintiséis** de febrero de dos mil veintiuno, resultando infundada.

Excepción de improcedencia de la vía, la cual ya fue resuelta con antelación al inicio del presente veredicto, resultando improcedente.

Excepción de compensación de pago parcial, consistente en que tal y como la actora lo reconoce la demandada **llevó** a cabo el pago de las mensualidades pactadas desde la fecha de **constitución del crédito** y hasta el mes de agosto, **señalando** que la **amortización** del mes de septiembre aun se encuentra en vigencia para el pago, del mismo modo

alude que se deben considerar las amortizaciones posteriores ya que no es su intención incumplir con el basal, monto que solicita sea descontado del crédito total que pretende hacer válido el actor.

Excepción que es parcialmente procedente.

En principio, y adversariamente a lo sostenido por la oponente, la parte actora **señala** que el incumplimiento de la demandada se **verificó** el día ocho de enero de dos mil veinte, y que posteriormente a dicho momento **realizó** un pago por cantidad inferior a la pactada y de modo **extemporáneo**, lo cual incluso se verifica con el estado de cuenta exhibido por la actora, del que se obtiene que *********, que en fecha once de febrero de dos mil veinte, **realizó** un pago por la cantidad de ocho mil setecientos cuarenta y siete pesos 80/100 moneda nacional, **así** como la forma en que **éste** se **aplicó**, **situación** que evidentemente fue **extemporáneo** pues en el mes de enero no **realizó** pago alguno; luego, atendiendo a que en dicha fecha la cantidad mensual a pagar **según** la **cláusula séptima** del basal **ascendía** a seis mil setecientos cuarenta y un pesos 51/100 moneda nacional, es evidente que la suma aportada no **cubría** las dos mensualidades adeudadas en dicho momento, lo que hizo procedente el vencimiento anticipado reclamado por el actor, de **ahí** que en este punto sea improcedente el medio de defensa que se estudia.

Sin embargo, lo procedente de dicha **excepción** radica en que **según** se aprecia de autos en fecha seis de diciembre de dos mil veintiuno, **consignó** la orden de pago valiosa por la cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos, **razón** por la cual **será** en **ejecución** de sentencia donde se **deberá** tomar en **consideración** el referido pago, atendiendo a la fecha en que el mismo se **verificó**, para ser aplicado al adeudo conforme lo pactado en el contrato base de la **acción**, de **ahí** que la **excepción** que nos ocupa resulte parcialmente procedente.

Excepción de improcedencia de la acción, consistente en que la actora ejerce **erróneamente** la **acción** real hipotecaria cuando en su escrito de demanda se limita a demandar el vencimiento anticipado, lo cual es contradictorio pues la primera tiene la finalidad del ejercicio de la hipoteca **contraída**, lo que la actora de ninguna manera pretende, ya que **únicamente** demanda el pago de pesos, lo cual se debe realizar en una **vía** distinta, por lo que **deberá** analizarse por esta autoridad dicha improcedencia.

Excepción que es improcedente, pues del contenido integral del escrito acccional se obtiene que la actora demanda el vencimiento anticipado del **crédito** otorgado y como consecuencia se haga efectiva la

garantía otorgada a su favor, tal y como lo aduce en la prestación identificada como "I)", de ahí que sí le asiste razón y derecho a la demandada para promover en los términos que lo hace, reiterándose la procedencia de la vía elegida dados los argumentos que este juzgador hizo valer al momento en que se pronunció al respecto.

Excepción de plus petitio, consistente en que la actora pretende obtener y demanda aún más de lo que en derecho y realidad se le adeuda.

Misma que es **improcedente**, lo cual obedece a que el contrato fundatorio es válido ya que los celebrantes otorgaron su consentimiento en términos de lo dispuesto por el artículo 1677 del Código Civil, además que las pretensiones reclamadas se encuentran sustentadas con el certificado de adeudos previamente valorado, del cual se desprende que sí le asiste el derecho al actor para demandar como lo hace.

Excepción non mutati libeli, consistente en que el escrito de demanda no puede ser modificado o aclarado por la actora, en virtud de que omite señalar circunstancias de tiempo, modo y lugar, además de que la acción que ejerce es errónea y por lo tanto esta autoridad no puede ni debe resolver en tal sentido.

Cabe precisarle al excepcionista que sus argumentos no constituyen propiamente excepción ya que al acudir a la doctrina, encontramos que ésta es definida como:

"Excepción es toda defensa opuesta en juicio contra una acción inoportuna, excesiva, mal decidida o infudada".

"Comprende cualquier defensa del demandado, incluso la simple negación del fundamento de la demanda".

En este caso son meras argumentaciones respecto a las normas procesales que deben ser cumplidas en todo procedimiento judicial como lo es en no permitir variar la litis una vez fijada ésta, no introducir cuestiones ajenas a la litis, circunstancias que en la especie no acontecen, pues se dio cumplimiento a las normas procesales, no se permitió variar litis fuera de las etapas que la ley establece.

Excepción sine actione agis, misma que hace consistir en el hecho de que niega lisa y llanamente la demanda entablada en su contra porque corresponde al actor la carga de la prueba en el presente juicio.

Punto de divergencia que es **improcedente**, siendo que con las pruebas aportadas por la actora demostró que sí le asiste el derecho para demandar en los términos que lo hace, el cual tiene su origen en el contrato fundatorio de la acción, además de que su acción la basa

específicamente en el incumplimiento de la parte reo en el basal, el cual no fue desvirtuado por **ésta**; en efecto, le corresponde a la demandada la carga de la prueba en tal sentido, ya que exigir a la parte acreedora que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarla a probar una **negación**, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del código adjetivo de la materia.

Por otro lado, del escrito de **contestación** a la demanda se desprenden las siguientes excepciones:

De la respuesta dada al hecho identificado como ocho se desprende la **excepción** consistente en que la demandada **realizó** el pago de la **amortización** del mes de febrero de dos mil veinte, el **día** once del mes y **año** en cita, por la cantidad de cinco mil pesos y el segundo por la cantidad de tres mil ochocientos pesos, indicando que tal cantidad excede de los montos pactados en el contrato base, **situación** que se ha realizado por toda la vida del **crédito**, ya que afirma siempre ha depositado un monto mayor al estipulado por las partes, a fin de disminuir el adeudo, **señalando** que los **depósitos** se han efectuado por cinco y tres mil pesos, en la tienda denominada OXXO y en tal lugar el monto total a depositar es por cinco mil pesos, por eso es que lo realiza de dicha forma, indicando que nunca ha depositado cantidades menores.

Excepción que es improcedente.

Toda vez que si bien es cierto, con el estado de cuenta aportado por la actora se aprecia que en fecha once de febrero de dos mil veinte *********, **realizó** un pago exactamente por la cantidad de ocho mil setecientos cuarenta y siete pesos 80/100 moneda nacional, **así** como la forma en que **éste** se **aplicó**, **pagó** que evidentemente fue **extemporáneo** pues en el mes de enero no **realizó** pago alguno; luego, atendiendo a que en dicha fecha la cantidad mensual a pagar **según** la **cláusula séptima** del basal **ascendía** a seis mil setecientos cuarenta y un pesos 51/100 moneda nacional, es evidente que la suma aportada no **cubría** las dos mensualidades adeudadas en dicho momento, lo que hizo procedente el vencimiento anticipado reclamado por el actor, **amén** de lo anterior, la demandada con ninguna de las pruebas aportadas **evidenció** estar al corriente en sus pagos; de **ahí** que en este punto sea improcedente el medio de defensa que se estudia.

Excepción que se desprende de la respuesta dada al hecho identificado como ocho, consistente en que del propio estado de cuenta exhibido por la actora, se aprecia que la demandada va al corriente en sus pagos por lo que hace a los meses de febrero a agosto de dos mil veinte,

y que los pagos los **realizó** por cantidades superiores a las establecidas en el basal, agregando que de los estados de cuenta que adjunta a su escrito de **contestación** a la demanda se advierte que los **depósitos** mensuales que la demanda iba realizando no eran dispersados al **crédito**, sin saber por **qué** motivo, pues agrega que dicha cuenta fue aperturada para **realizar los pagos del crédito concedido**.

Punto de defensa que es improcedente, pues por un lado resulta ser una falacia que del estado de cuenta exhibido por la demandante se aprecie que la oponente vaya al corriente en los pagos correspondientes a los meses de febrero a agosto de dos mil veinte, pues dicho estado de cuenta abarca hasta el periodo del **día** diecisiete de junio de dos mil veinte, por lo que ni siquiera existe constancia de los meses de julio y agosto que **señala** la inconforme, **además** del mencionado documento se demuestra que el **último** pago realizado por la acreditada lo fue el **día** once de febrero de dos mil veinte, por lo que el incumplimiento que la actora refiere no fue desvirtuado por la demandada menos **aún ésta probó** que los pagos eran por montos superiores a los acordados.

Al margen de lo antes expuesto, la demandada **no demostró** que las partes pactaron la apertura de una cuenta para el cobro del **crédito** que hoy nos ocupa, ni **cuál** fue **ésta**, ni mucho menos que el pago iba a ser domiciliado, supuestos los anteriores que le **correspondía** probar fehacientemente a la demandada, **sin embargo ésta no lo hizo**.

De ahí que el punto de defensa que se estudia sea improcedente.

IX. En tal orden de ideas, se declara procedente la **vía** especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura **pública** y el plazo del **crédito** que **garantiza se encuentra vencido** anticipadamente.

Se declara que la parte actora

sí **probó** su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de **crédito** simple con **interés** y **garantía** hipotecaria, y la demandada***** , dio **contestación** a la demanda entablada en su contra y opuso excepciones mismas que resultaron improcedentes.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la **acción**, dado que la parte demandada **incurrió** en una causal de vencimiento.

Se condena a la parte demandada ***** , a pagar a la parte actora la cantidad de **seiscientos cuarenta y dos mil ochenta**

y ocho pesos 71/100 moneda nacional, por concepto de capital exigible al día diecisiete de junio de dos mil veinte –fecha en que se expidió el estado de cuenta-, tratándose del remanente del saldo insoluto del crédito originalmente otorgado.

Se condena a la demandada***** al pago de la cantidad de **siete mil quinientos veintisiete pesos 03/100 moneda nacional** por concepto de amortizaciones vencidas y no pagadas del diecisiete de junio de dos mil veinte.

Se condena a *****, al pago de la cantidad de **treinta mil cuatrocientos dieciocho pesos 27/100 moneda nacional**, por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados causados, a una tasa anual del diez punto cuarenta y cinco por ciento en **términos** de lo dispuesto en la **cláusula** cuarta del fundatorio, **más** los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa **regulación** en **ejecución** de sentencia y de conformidad con dicha cláusula.

Se absuelve a las demandadas del pago de la cantidad de **tres mil doscientos setenta y tres pesos 48/100 moneda nacional**, por concepto de primas de seguro generadas en virtud de que en primer término, y en **contravención** a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la parte actora no **demostró** que las demandadas hayan contratado **algún** seguro en **términos** de lo pactado en la **cláusula** décima primera del contrato base de la acción.

Asimismo, y aún cuando en el contrato de **crédito** se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de desempleo o incapacidad temporal total, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de seguros no pagados, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones **económicas** derivadas de esa **relación** contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la **certificación** contable que exhiba como documento fundatorio de su **acción**, en virtud de que la **institución** de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la **relación** celebrada entre las partes contendientes, en **mérito** de lo cual, conforme a la **distribución** de las cargas procesales, si el que afirma **está** obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con **qué** institución de seguros **contrató** y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la **Federación** y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado

en Materia Civil del Sexto Circuito, correspondiente a la Novena Época, XXIV, diciembre de 2006, VI.2o.C.530 C, página 1313, que señala:

"CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO. Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en *garantía* hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones *económicas* derivadas de esa *relación* contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la *certificación* contable que exhiba como documento fundatorio de su *acción*, en virtud de que la *institución* de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la *relación* celebrada entre las partes contendientes, en *mérito* de lo cual, conforme a la *distribución* de las cargas procesales, si el que afirma *está* obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con *qué institución* de seguros *contrató* y los montos que por *tal concepto* erogó en nombre de su *acreditado*."

Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad **doscientos cincuenta y cuatro pesos 64/100 moneda nacional**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados calculados hasta el día diecisiete de junio de dos mil veinte, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, los cuales serán calculados a una tasa anual de quince punto seiscientos setenta y cinco, al ser el resultado de multiplicar la tasa de intereses ordinaria por uno punto cinco, de conformidad con lo dispuesto por la **cláusula quinta**, del basal cantidad que será regulada en ejecución de sentencia.

Se absuelve a la parte demandada del pago de las Comisiones e IVA de comisiones, a que se refieren las prestaciones identificadas como G) y H) toda vez que la actora no indica a qué comisiones se refiere

Por lo que hace al cobro de gastos y costas, se debe dejar en claro lo siguiente: el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, regula que la parte que pierde en el juicio debe rembolsar a su contraria las costas del proceso.

El **arábigo** en cita acota que una parte que pierde el proceso cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria.

A efecto de enriquecer lo **señalado** se invoca la tesis aislada en materia civil efectuada por el Cuarto Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, Registro digital: 167944, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: I.4o.C.173 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Febrero de 2009, página 1846, Tipo: Aislada, rubro y texto:

"COSTAS. DEBE CONDENARSE A SU PAGO TOTAL A QUIEN OBTUVO CASI TODO LO PEDIDO, SI LO GANADO POR SU CONTRAPARTE NO INCREMENTÓ EL COSTO DEL PROCESO (Interpretación del artículo 7o. del Código Federal de Procedimientos Civiles). En conformidad con lo dispuesto en el artículo [7o. del Código Federal de Procedimientos Civiles](#), la regla general sobre el pago de costas consiste en imponer la obligación a la parte que pierde el litigio; pero como existen muchos casos en los cuales ambas partes ganan y pierden parcialmente, el legislador contempla la posibilidad de un sistema de **compensación**, respecto de las costas que correspondan a cada uno, que queda sujeta a la aplicación del arbitrio judicial, con apego a las reglas de la **lógica** y a las **máximas** de experiencia. En este ejercicio, el juzgador debe sopesar el monto o porcentaje aproximado del costo del proceso, por cada pretensión obtenida por la actora y la demandada, para así determinar lo que corresponde a cada una de ellas en las costas, y luego proceder a la **compensación** mediante la **deducción** de la parte menor a la parte mayor. Empero, cuando lo obtenido por una de las partes resulte de escasa **significación**, en **comparación** con lo obtenido por la otra, y esto permita considerar racionalmente que esa parte insignificante no tuvo influencia real para hacer **más** oneroso el proceso, no procede la **compensación**, y el juzgador debe condenar al pago total de costas a favor de quien obtuvo **prácticamente** todo lo que **pidió**. Lo anterior encuentra sustento, principalmente, en que la finalidad evidente perseguida por el legislador en la **disposición** legal citada, consiste en el establecimiento de un principio de justicia distributiva de las responsabilidades de las partes, sobre los gastos y costas de los procesos judiciales federales, conforme al cual, cada interviniente en el procedimiento debe responder de los gastos respecto a lo que haya sido vencido, y no necesariamente **sólo** una de las partes; pero como no todas las cuestiones llevadas a un juicio

incrementan forzosamente su costo, sino que hay algunas que con ellas o sin ellas los gastos económicos habrían sido los mismos, el legislador no dispuso imperativamente una compensación automática para todos los casos, sino que confirió a los Jueces una facultad discrecional, con el objeto de que se pudiera valorar esa situación al término de cada controversia, con base en sus circunstancias particulares.”

La tesis de **mérito** se comparte en parte, siendo que nuestro sistema procesal civil adopta el sistema de vencimiento en cuanto a que **deberá condenarse a costas a la parte que pierde.**

Enseguida, se tiene que por la no **atribución** de la falta de **composición voluntaria de la controversia**, se comprende lo siguiente:

I.- Cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial;

II.- Cuando consista en una mera **cuestión** de derecho dudoso, o en substituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y,

III.- **Tratándose** de la demandada, cuando haya sido llamado a juicio sin necesidad.

Por cierto, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la **Nación** sostiene que cuando se resuelve un litigio surge el deber del juez de condenar a la parte perdedora a pagar las costas y el correlativo derecho del vencedor a su reembolso.

Luego, la **acción de declaración** de vencimiento anticipado de contrato no es de aquellas que conforme a un mandato de ley, deba ser decidida necesariamente por autoridad judicial; no se trata de **cuestión** de derecho dudoso; ni nos encontramos en el supuesto en que hay un llamamiento a juicio sin necesidad, por tanto, dicha **acción** no se coloca en alguna de las excepciones que prevé el numeral 129 del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, para que no se realice la condena en costas.

En ese orden de ideas, y siguiendo los lineamientos de la tesis antes referida, en el caso a estudio se tiene que la parte actora, **demostró** la procedencia de diversas prestaciones, sin embargo, por lo que hace a las prestaciones identificadas como E), G) y H), **éstas** no le fueron otorgadas, no obstante ello, se estima que la solicitud de dichas pretensiones no le generaron a la parte demandada un incremento forzoso en el juicio o una mayor dificultad para contestar la demanda, siendo que ni siquiera opuso alguna **excepción** tendiente a desestimar la procedencia de las pretensiones declaradas improcedentes, por lo que acorde a los razonamientos previamente expuestos, se condena a **la parte**

demandada a pagar los gastos y costas del procedimiento que se hayan generado a favor de la parte actora con **relación** a las prestaciones que fueron declarados procedentes; luego, obedeciendo a que no se cuenta con los elementos necesarios para proceder a su **cuantificación**, de conformidad con el **artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, se reserva su regulación para la etapa de ejecución de sentencia.

Se ordena que sea en **ejecución** de sentencia donde se **deberá** tomar en **consideración** el pago amparado mediante la orden de pago valiosa por la cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos, para ser aplicado al adeudo conforme lo pactado en el contrato base de la acción.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del **término** de ley, en el entendido de que se le **deberá** dar **intervención** al diverso garante hipotecario

, lo anterior con fundamento en el **artículo 552 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo **además** en lo dispuesto por los **artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, se resuelve:

Primero.- El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio.

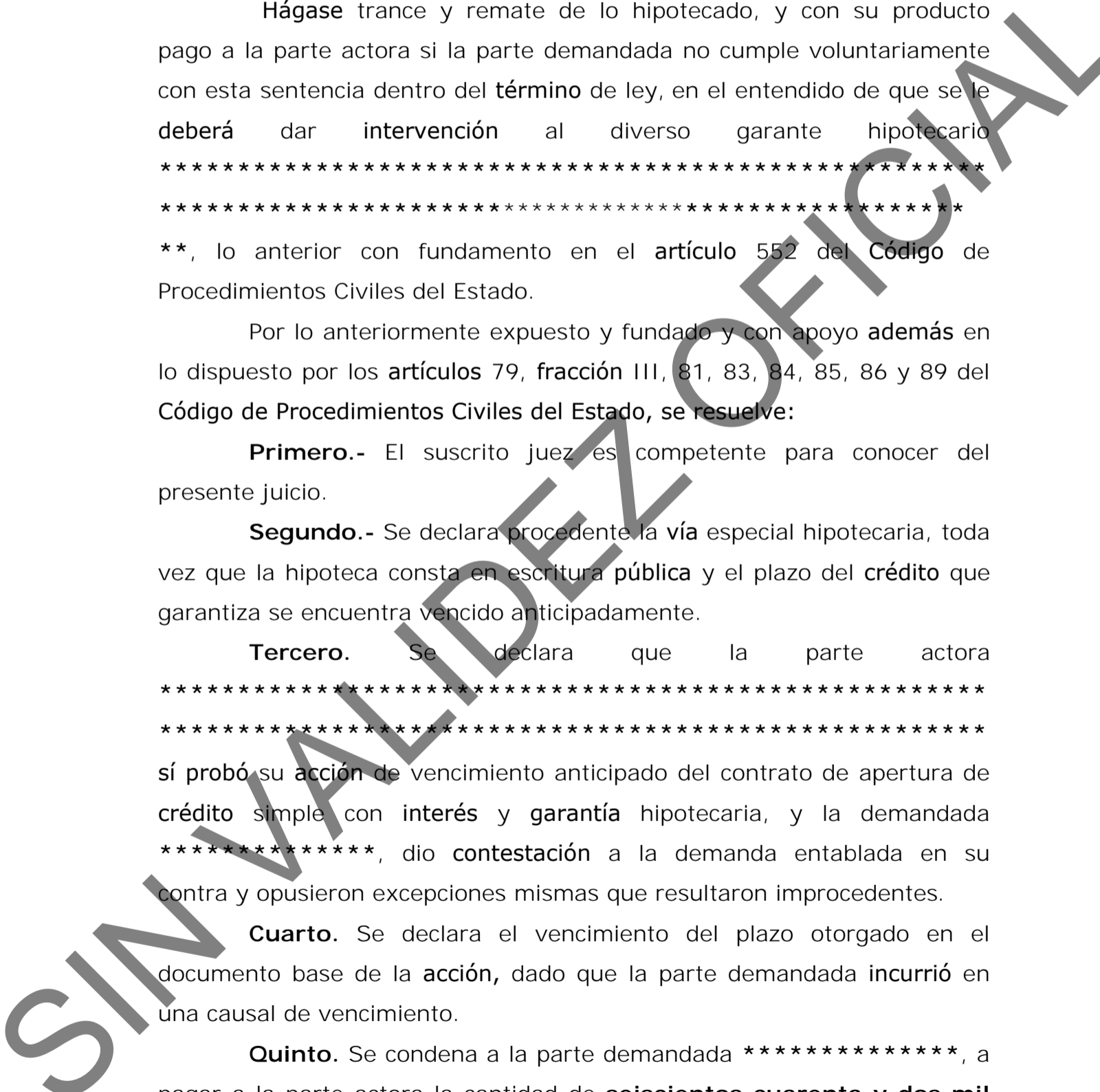
Segundo.- Se declara procedente la **vía** especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura **pública** y el plazo del **crédito** que garantiza se encuentra vencido anticipadamente.

Tercero. Se declara que la parte actora *****

sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con **interés** y **garantía** hipotecaria, y la demandada *****
*****, dio **contestación** a la demanda entablada en su contra y opusieron excepciones mismas que resultaron improcedentes.

Cuarto. Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la **acción**, dado que la parte demandada **incurrió** en una causal de vencimiento.

Quinto. Se condena a la parte demandada *****
*****, a pagar a la parte actora la cantidad de **seiscientos cuarenta y dos mil ochenta y ocho pesos 71/100 moneda nacional**.



Sexto. Se condena a la demandada***** al pago de la cantidad de **siete mil quinientos veintisiete pesos 03/100 moneda nacional** por concepto de amortizaciones vencidas y no pagadas del diecisiete de junio de dos mil veinte.

Séptimo. Se condena a ***** , al pago de la cantidad de **treinta mil cuatrocientos dieciocho pesos 27/100 moneda nacional**, por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados causados, a una tasa anual del diez punto cuarenta y cinco por ciento en **términos** de lo dispuesto en la **cláusula** cuarta del fundatorio, **más** los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa **regulación en ejecución de sentencia y de conformidad con dicha cláusula.**

Octavo. Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad **doscientos cincuenta y cuatro pesos 64/100 moneda nacional**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados calculados hasta el **día** diecisiete de junio de dos mil veinte, **más** los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, los cuales **serán** calculados a una tasa anual de quince punto seiscientos setenta y cinco, al ser el resultado de multiplicar la tasa de intereses ordinaria por uno punto cinco, de conformidad con lo dispuesto por la **cláusula quinta**, del basal cantidad que **será regulada en ejecución de sentencia.**

Noveno. Se absuelve a la parte demandada del pago de las prestaciones identificadas como **E), G) y H).**

Décimo. Se ordena que sea en **ejecución de sentencia** donde se **deberá** tomar en **consideración** el pago amparado mediante la orden de pago valiosa por la cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos, para ser aplicado al adeudo conforme lo pactado en el contrato base de la acción.

Décimo Primero. Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya **cuantía será regulada en ejecución de sentencia.**

Décimo Segundo. Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del **término** de ley, en el entendido de que se le **deberá dar intervención** al diverso garante hipotecario

******, lo anterior con fundamento en el **artículo 552** del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Décimo Tercero. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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.

Décimo Cuarto. Notifíquese personalmente y cúmplase.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma el **Licenciado Honorio Herrera Robles**, Juez Primero Civil del Estado, asistido de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **Licenciada Blanca Esthela Solís López**. Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Primero Civil del Estado

Lic. Blanca Esthela Solís López
Secretaria de Acuerdos

La Licenciada Blanca Esthela Solís López, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la sentencia que antecede se publicó en listas de acuerdos con fecha cuatro de marzo de dos mil veintidós. Conste.

KARY*

El(La) Licenciado(a) Karina Vanessa Medina González, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0676/2020 dictada en tres de marzo del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de veintiséis fojas útiles. 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 de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.