



**S E N T E N C I A**

Jesús María, Aguascalientes, \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\* , que en la vía \*\*\*\*\* promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y, siendo el estado de autos dictar la sentencia definitiva, se pronuncia la misma al tenor de los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S:**

**I.-**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

demandó de \*\*\*\*\*

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

"A).- Por la declaración judicial del vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, que originalmente celebro **HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, con la ahora parte demandada mediante **Escritura Pública numero \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* , de fecha veintiuno de agosto de dos mil seis, otorgado ante la Fe del Licenciado Oscar López Velarde Vega, Notaria Pública numero Veintisiete de los del Estado,

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; por haber incurrido la parte demandada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la **cláusula DECIMA TERCERA** del Capítulo Segundo del contrato Fundatorio.

B).- Como consecuencia de lo anterior, reclamamos el pago de la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* por concepto de Suerte Principal que se reclama por esta vía procesal, **tratándose** del remanente del **Capital** dispuesto y no pagado del crédito originalmente no pagado.

C).- Por el pago de la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* , por concepto de **capital amortizado** y no pagado del crédito originalmente otorgado, **más** que el que se siga generando con éste carácter hasta el pago total del adeudo.

D).- Por el pago de la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos y no pagados causados hasta el día 1 de Enero de 2013, **más** los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula SEXTA capítulo Tercero** del Contrato Fundatorio, y que **serán** cuantificados en el Incidente de **Liquidación** de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno.

E) Por el pago de la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** , por concepto de **Intereses Moratorios** vencidos y no pagados causados hasta el día \*\*\*\*\* , **más** los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula OCTAVA capítulo Tercero** del Contrato Fundatorio, y que **serán** cuantificados en el Incidente de **Liquidación** de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno.

F) Por el pago de la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* por concepto de **Comisiones** generadas y no pagadas hasta el día 1 de Enero de 2013, **más** los que se sigan



generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula CUARTA capítulo Tercero** del Contrato Fundatorio, y que **serán** cuantificados en el Incidente de **Liquidación** de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno.

G).- Por el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* por concepto de **Primas de Seguro** generadas y no pagadas hasta el día 1 de Enero de 2013, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula DECIMA SEGUNDA capítulo Tercero** del Contrato Fundatorio, y que **serán** cuantificados en el Incidente de **Liquidación** de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno.

H).- La **ejecución** de la **garantía** otorgada a favor de nuestra representada **ordenándose** por ende, 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.

I).- Por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio originen.

Basa sus pretensiones en los hechos que a continuación se transcriben:

1.- En esta Ciudad, el día veintiuno de agosto de dos mil seis, la sociedad financiera \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, previa solicitud de crédito que debidamente requisitada formulo la parte acreditada, celebró con la ahora parte demandada un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** mediante Escritura Pública numero \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, otorgado ante la Fe del





Los intereses serian pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran la mensualidad en las mismas fechas en que debe efectuarse el pago.

4.- Asimismo, en la Cláusula SÉPTIMA del Capítulo Tercero del Contrato Fundatorio, se estipuló que la parte acreditada se obligaba a realizar el pago del crédito mediante 18 (ciento ochenta) amortizaciones mensuales vencidas a partir de la fecha de la firma del contrato, atendiendo a la tabla de amortización que le fue entregada como parte integrante del expediente del acuerdo de voluntades, debiendo realizar dichos pagos sin necesidad de previo cobro.

5.- En la Cláusula NOVENA y DECIMA del Capítulo Tercero del Contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía

hipotecaria, las partes convinieron que todo pago que realice el acreditado se aplicará en el orden siguiente: (i) pena por mora, (ii) intereses moratorios, (iii) primas de seguros, (iv) gastos de cobranza, (v) comisión de administración, (vi) comisiones de garantía de la SHF, (vii) intereses de SHF, (viii) margen de intermediación a favor de "LA ACREDITANTE", (ix) y el sobrante si lo hubiere se aplicará al capital.

6.- Ahora bien, en la Cláusula DECIMA PRIMERA del Capítulo Tercero del Contrato de Apertura de Crédito con interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes, la ahora parte demandada en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas, constituyo a favor de la ahora accionante **GARANTÍA HIPOTECARIA** respecto del siguiente bien inmueble:

a) **Garantía Hipotecaria de Segundo Lugar** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

Se dispuso dentro de esta **Cláusula** que la hipoteca se **constituía** sobre el inmueble antes descrito y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo deba considerarse inmovilizado a **él**, sin reserva ni **limitación** alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los **artículos** dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del **Código Civil Federal** y sus correlativos del **Código Civil del Estado de Aguascalientes** y, por tanto, las **accesiones naturales** del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a **él** y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor las nuevas construcciones que se edifiquen sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general a los frutos civiles, industriales o naturales que produzca.

**7.-** Las partes pactaron en la **Cláusula DECIMA SEGUNDA** del **Capítulo Segundo** del contrato de apertura de **crédito** simple con **interés** y **garantía** hipotecaria, la **cuestión** relativa a la **contratación** de seguros, facultando el acreditado a la acreditante para que a su nombre y por su cuenta, contratara un seguro de vida e invalidez **total** y **permanente** y un **seguro de daños a la vivienda**.

**8.-** Se **pactó** en la **Cláusula SÉPTIMA**, del **Capítulo Tercero** del contrato Fundatorio de la **acción**, en **relación** con el anexo uno (caratula) en **relación** a la tabla de amortizaciones que se agrega como documento Fundatorio de la **acción**, que el plazo para pagar el importe del **crédito**, sin embargo, en la **Cláusula DECIMA TERCERA**, del **Capítulo Tercero** del Contrato de Apertura de **Crédito**, se estipulo que nuestra representada **tendría** derecho a dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo de la ahora parte demandada, así como el **término** para la **restitución** del **crédito**, haciéndose exigibles en una sola **exhibición** la totalidad del capital adeudado, de sus intereses y **demás** accesorios legales generados con



motivo del Contrato de Apertura de Crédito, además de aquellas establecidas por la Ley, si la parte acreditada faltaba al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el acuerdo de voluntades, o bien, según lo señalado por el inciso a) de la referida cláusula, si se dejará de pagar puntualmente una o más mensualidades en términos del Contrato situación que ha acontecido en la especie desde el día primero de enero de 2013, pues desde esa fecha la ahora parte demandada no ha hecho el pago de las parcialidades que se obligó a realizar.

9.- En la **CLAUSULA DECIMA OCTAVA** del capítulo Tercero, se estipulo que la acreditante hacía del conocimiento de la acreditada que éste podría ceder o transmitir total o **parcialmente los derechos de crédito y los derivados de la**

**garantía hipotecaria, de cobranza y administración, nacidos del presente contrato sin necesidad de modificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública, y en consecuencia tampoco de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando la acreditante conserve la administración de los créditos.**

11.- Es el caso, de que la parte demandada ha incumplido con las obligaciones de pago a que se obligo, no obstante que dispuso del importe del crédito inicialmente mencionado, pues al corte del día 24 de Noviembre de 2011, ha incumplido en el pago de sus obligaciones de pago desde el primero de enero de dos mil trece, según aparece en el desglose del estado de adeudo certificado por el Contador de mi representada, no cumplió con las obligaciones de pago.

Ahora, obra a fojas  
\*\*\*\*\*, copia certificada del  
instrumento notarial número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, del protocolo del licenciado  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, mismo en el que consta el contrato

de cesión onerosa de derechos de crédito y litigiosos realizado por  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y por  
otra parte el contrato de cesión onerosa de derechos de crédito y  
litigiosos realizado por ésta última en favor de  
\*\*\*\*\*,  
constancias que tienen pleno  
valor probatorio por haber sido expedidas por fedatarios públicos en  
funciones, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 281 y  
341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y de  
los que se desprende el antecedente legal que legitima a la parte  
actora para ejercitar la acción hipotecaria en el presente juicio, en  
términos del artículo 1 del ordenamiento legal en cita.

II.- \*\*\*\*\* no  
contestó la demanda instaurada en su contra pese a su legal  
emplazamiento realizado, mediante la publicación de edictos en el  
Periódico Oficial del Estado y en un diario de circulación estatal en  
términos del artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente  
en el Estado visibles a fojas de la seiscientos treinta y siete a la  
seiscientos treinta y nueve; y de la quinientos veintisiete a quinientos  
ochenta y seis de los autos.

Así mismo obra constancia del llamamiento a juicio  
realizado al  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,  
visible a fojas quinientos noventa y siete  
a seiscientos cuatro de los autos; y de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,  
realizado mediante  
la publicación de edictos en el Periódico Oficial del Estado y en un  
diario de circulación estatal en términos del artículo 114 del Código de  
Procedimientos Civiles vigente en el Estado visibles a fojas seiscientos  
treinta y siete a la seiscientos treinta y nueve; y de la seiscientos  
cuarenta y cuatro a la seiscientos cincuenta y dos.

III.- La parte actora afirma la existencia de un contrato  
de crédito, del cual la demandada





\*\*\*\*\* se obligó a amortizar el crédito, según el contrato base de la acción.-

La actora, para acreditar su acción, exhibe con su demanda la Escritura Pública numero \*\*\*\*\* , del volumen \*\*\*\*\* , otorgado ante la Fe del Licenciado

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de los del Estado,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , mismo que contiene el contrato de compraventa celebrado entre

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como parte compradora, y  
\*\*\*\*\* como parte  
compradora con la concurrencia del  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*); así como el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , que obra de las fojas

239 a la 256 de los autos. Documental que conforme al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, por tratarse de una documental pública a la cual la ley le otorga valor probatorio pleno, demuestra que la actora otorgó un crédito a favor de la ahora demandada, por lo que se tiene a ésta reconociendo las

cláusulas que las partes establecieron y en especial las obligaciones que se comprometió a cumplir, las que le son reclamadas por la parte actora, consistente en el pago del crédito, así como el pago de sus intereses y demás consecuencias legales.

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

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

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

**V.-** Por todo lo anterior, en virtud de que el contrato de apertura de crédito base de la acción se dio por vencido anticipadamente a partir del día \*\*\*\*\* , por la falta de pago, ya que así se convino entre las partes, en la cláusula \*\*\*\*\* , de ahí que sean procedentes las prestaciones reclamadas a la parte demandada, por lo que de conformidad con los artículos 78 del Código de Comercio y del 291 al 301 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se declara el vencimiento anticipado del plazo pactado en el contrato de crédito celebrado entre las partes, por lo que se condena a \*\*\*\*\* , al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por concepto de suerte principal como



remanenete del capital dispuesto y no pagado del crédito originalmente otorgado; la cantidad de \$\*\*\*\*\*), por concepto de **capital amortizado** y no pagado del crédito originalmente otorgado, más el que se siga generando con éste carácter hasta el pago total del adeudo; la cantidad de \$\*\*\*\*\*), por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos y no pagados causados hasta el día 1 de Enero de 2013, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula SEXTA capítulo Tercero** del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de **Liquidación de Sentencia**; la cantidad de \$\*\*\*\*\* por concepto de **Intereses Moratorios** vencidos y no pagados causados hasta el día 1 de Enero de 2013, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula OCTAVA capítulo Tercero** del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de **Liquidación de Sentencia**; la cantidad de \$\*\*\*\*\*), por concepto de **Comisiones** generadas y no pagadas hasta el día 1 de Enero de 2013, más los que se sigan generando con este carácter hasta el

pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula CUARTA capítulo Tercero** del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de **Liquidación de Sentencia**; la cantidad de \$\*\*\*\*\*), por concepto de **Primas de Seguro** generadas y no pagadas hasta el día \*\*\*\*\*), más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula DECIMA SEGUNDA**

capítulo Tercero del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia; al pago de gastos y costas, porque se acogió la pretensión de la actora, de conformidad con el artículo 1989 del Código Civil y 128 del de Procedimientos Civiles.-

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

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

**PRIMERO.-** Procedió la vía Especial Civil Hipotecaria.-

**SEGUNDO.-**

\*\*\*\*\* , probó su acción y  
\*\*\*\*\* no contestó la  
demanda instaurada en su contra, por lo que no opuso excepciones ni  
defensas; así mismo el  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , fueron llamados a juicio sin que hubiesen comparecido al  
mismo.-

**TERCERO.-** Se condena a

\*\*\*\*\* , al pago de la  
cantidad de \$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , por concepto de suerte principal como  
remanente del capital dispuesto y no pagado del crédito  
originalmente otorgado; la cantidad de  
\$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , por concepto de **capital amortizado** y no pagado del  
crédito originalmente otorgado, más el que se siga generando con  
éste carácter hasta el pago total del adeudo; la cantidad de  
\$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos y no



pagados causados hasta el día \*\*\*\*\*, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula SEXTA capítulo Tercero del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia; la cantidad de \$\*\*\*\*\*, por concepto de **Intereses Moratorios** vencidos y no pagados causados hasta el día \*\*\*\*\*, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula OCTAVA capítulo Tercero del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia; la cantidad de \$\*\*\*\*\*, por concepto de **Comisiones** generadas y no pagadas hasta el día 1 de Enero de 2013, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula CUARTA capítulo Tercero del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia; la cantidad de \$\*\*\*\*\*, por concepto de **Primas de Seguro** generadas y no pagadas hasta el día 1 de Enero de 2013, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula DECIMA SEGUNDA capítulo Tercero del Contrato Fundatorio, y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia.-

**CUARTO.-** Se condena a \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas derivados del presente juicio, regulados que sean en la etapa de ejecución de sentencia.

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

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DE LA SECRETARIA

La Secretaria de Acuerdos **Licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez**, hace constar que la resolución que antecede se publicó en las listas de acuerdos con fecha \*\*\*\*\*. Conste.

LFJAP/Sugy.

\*\*\*\*\*.

El(La) Licenciado(a) Ma. del Carmen Herrera Martinez 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 1481/2013 dictada en siete de marzo del dos mil veintidos por el Juez Mixto de 1a. Instancia de Jesús María del Estado de Aguascalientes, conste de OCHO 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.

SIN VALIDEZ OFICIAL