



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, FUNGE COMO **SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS** DE ESTE JUZGADO LA LICENCIADA **KARIME FRAUSTO RASGADO**. CONSTE.

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, FUNGE COMO **JUEZ SEGUNDO CIVIL** LA LICENCIADA **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**. CONSTE.

**SENTENCIA DEFINITIVA**

Aguascalientes, Aguascalientes, **ocho de marzo de dos mil veintidós**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **0488/2019**, relativo al juicio **Especial Hipotecario** que en ejercicio de la acción real hipotecaria, promovió el \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderada general para pleitos y cobranzas la licenciada \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes

**CONSIDERANDOS:**

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado:

**"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. 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. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece como

competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, como sucede en el caso, que se ejercita acción real hipotecaria sobre un inmueble ubicado en esta ciudad de Aguascalientes.

III. La parte actora,

\*\*\*\*\*

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

**“1.- El Vencimiento Anticipado del plazo para el Pago y Cancelación del Crédito Otorgado,** toda vez que la parte demandada dejó de cubrir por causas imputables a estos, más de dos pagos consecutivos de las cuotas para amortización del crédito en un mismo año y en consecuencia reclamo además:

**2.- El pago por concepto de Suerte Principal / Capital de 111.4670 (Ciento Once Punto Cuatro Mil Seiscientos Setenta) veces el salario mínimo mensual vigente para la Ciudad de México, antes Distrito Federal, equivalente a la fecha 20 de mayo de 2011 a \$286,302.54 (Doscientos Ochenta y Seis Mil Trescientos Dos Pesos 54/100 M.N.).** Cantidad que se desprende de la certificación de adeudos firmada por persona facultada por el \*\*\*\*\*

\*\* para tal efecto, de fecha 05 de Abril de 2019.

**3.- Por concepto de Intereses No Cubiertos / Intereses Ordinarios, del 5.8% (cinco punto ocho por ciento) que es el pago 16.1270 (Dieciséis Punto Un Mil Doscientos Setenta) veces el salario mínimo vigente para la Ciudad de México, antes Distrito Federal, equivalente a \$16,605.55 (Dieciséis Mil Seiscientos Cinco Pesos 55/100 M.N.);** calculados al día 5 de Abril de 2019 tal y como se desprende de la certificación de adeudos a que me refiero en el párrafo que antecede.

**4.- Por concepto de Intereses Moratorios,** los que se generen y se sigan generando hasta la total resolución del presente juicio a razón de la Tasa resultante de sumar la Tasa Anual del 4.2% y la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula octava del contrato, sobre amortizaciones vencidas y no pagadas en términos del contrato base de la acción.

**5.- En caso de negativa de pago,** se ordene hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada a favor de nuestra Representada, en los términos y condiciones de las cláusulas del contrato fundatorio de acción, y de acuerdo con las disposiciones del Capítulo IV del Título Décimo, a excepción del Artículo 481 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Aguascalientes y en consecuencia, se ordene sacar a remate el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **DE ESTA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGS.**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**6.- El pago de los gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.**

**7.- El pago de la cantidad que resulte de la actualización de los montos y/o cantidades a las que sean condenados el hoy demandado, y la cual se hará valer en Ejecución de Sentencia hasta la fecha en que sea totalmente cubierto el saldo del crédito, conforme lo acordado por las partes en la **Cláusula Primera** del Contrato de Crédito.”**

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

La demandada \*\*\*\*\* , si bien da contestación a la demanda instaurada en su contra no opone controversia por cuanto a las prestaciones que se le reclaman ni hechos en que se fundan, sin invocar excepción alguna de su parte ni argumento de defensa tendente a atacar la acción, pues únicamente indica que no cuenta con ingresos para hacer frente a su obligación de pago.

En los anteriores términos se tiene fijada la litis en el presente juicio, correspondiendo a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**IV.** La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la hipotecaria y su procedimiento se encuentra especialmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Undécimo del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

En efecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

**“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 del**

***pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil.***

V. Acto continuo, se aborda al estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, a la vez que constituye el fundamento de la vía en que se actúa, se configura como sustento legal de la acción hipotecaria que nos ocupa.

Del numeral en mención y que fue transcrito en el considerando que antecede, 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.

El acto jurídico base de la acción lo es un contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , tirada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , notario público número \*\*\*\*\* de los del estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de la sección \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, en fecha treinta de septiembre de dos mil once, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuya copia certificada obra agregada a fojas de la diez a la veintinueve de los autos, por haberse acompañado al escrito inicial de demanda, el cual hace prueba plena en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por referirse a documento emitido y autorizado por fedatario público, aclarándose que al mismo se adjuntan las copias certificadas relativas a la Carta de Condiciones Financieras Definitivas del crédito a otorgar por el \*\*\*\*\* , la Tabla de Tasas de Interés Ordinario y la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a las que se remiten en el fundatorio de la acción señalado, de las que se desprenden diversas condiciones a las que sujetaron las obligaciones contraídas en el contrato basal.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Ahora bien, en la cláusula segunda del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, la ahora demandada para garantizar el pago de crédito que reconoce deber, hipotecó en primer grado a favor del \*\*\*\*\*, el departamento ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* guión \*\*\*, que se encuentra construido sobre el lote de terreno marcado con las coordenadas número \*\*\* guión \*\*\*\*\*, que representan respectivamente a la manzana y al lote de la unidad habitacional \*\*\*\*\*, de esta Ciudad, con una superficie común de once punto treinta y nueve metros cuadrados y una superficie construida de sesenta punto treinta y cinco metros cuadrados, correspondiéndole un indiviso de quince punto cero ochocientos cincuenta y cinco por ciento, con las medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal.

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 a la cláusula primera del contrato base de la acción, en relación con la carta de condiciones financieras definitivas, el \*\*\*\*\* otorgó un crédito a la ahora demandada por la cantidad de ciento diecisiete punto cinco mil seiscientos treinta y un veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, equivalente a la fecha de la firma de la escritura a la cantidad de ciento noventa y cinco mil trescientos cincuenta y nueve pesos con treinta y ocho centavos.

De igual manera, en la cláusula anteriormente citada se remite a la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, en las que la ahora demandada se obligó a cubrir una tasa del cinco punto ocho por ciento anual sobre saldos insolutos.

De conformidad con la cláusula primera del contrato basal, con relación a la cláusula octava de las condiciones generales de contratación, así como a la carta de condiciones financieras definitivas, las partes pactaron que el plazo para cubrir el crédito otorgado en el contrato base de la acción sería de treinta años

contados a partir de la firma de dicho contrato, siendo el número de pagos que debería realizar la ahora demandada para la liberación total de su crédito, de trescientos sesenta pagos mensuales efectivos.

Conforme a la cláusula primera del contrato basal, en relación a la cláusula décima segunda de las Condiciones Generales de Contratación y a la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, la ahora demandada aceptó que en caso de omisión del pago de sus amortizaciones cubriría al \*\*\*\*\* un interés moratorio resultante de sumar a la tasa ordinaria el cuatro punto dos por ciento, resultando entonces del diez por ciento anual.

De conformidad con la cláusula primera del contrato base de la acción, en relación con la vigésima primera de las condiciones generales de contratación, el \*\*\*\*\* sin necesidad de declaración judicial, daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado y, en su caso, haría efectiva la garantía hipotecaria en el supuesto, entre otros, si la demandada dejara de cubrir por causas imputables a ella dos pagos consecutivos, o tres no consecutivos en el curso de un año de las cuotas de amortización del crédito.

Ahora bien, la parte actora en el punto once del capítulo de hechos de su escrito de demanda, argumentó que la ahora demandada se abstuvo de pagar en tiempo y forma desde el mes de noviembre de dos mil dieciséis a la fecha.

Para acreditar los extremos de su acción la parte actora además del documento base, ya analizado, ofreció los siguientes elementos de prueba:

**A) La DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* libro \*\*\*\*\* , de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, del Notario Público número \*\*\*\*\* de los de la Ciudad de México, el cual corre agregado de la foja treinta a la cuarenta y seis de autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento certificado y emitido por fedatario público, documental de la cual se desprende que en efecto la licenciada



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

\*\*\*\*\* es apoderada 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 a la mencionada profesionista, el cual se confiere por conducto de \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado y con facultades para hacerlo, pues le fue otorgado poder por conducto del Director General de dicho instituto licenciado \*\*\*\*\* , igualmente con facultades para otorgarlo en términos del artículo 23 de la ley del propio instituto, consecuentemente la Licenciada \*\*\*\*\* está legitimada procesalmente para demandar a nombre del \*\*\*\*\* , de acuerdo a lo que establecen los artículos 23, 24, 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

B) La DOCUMENTAL PÚBLICA, que se hizo consistir en la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , de fecha veinte de mayo de dos mil once, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, así como sus anexos relativos a las Condiciones Generales de Contratación, las Condiciones Financieras Definitivas y la Tabla de Tasas de Interés Ordinario, que obran de la foja diez a la veintinueve de los autos, a las que se les concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un fedatario público en ejercicio de sus funciones, y de la que se desprende el contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria celebrado entre el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el cual ya fue analizado con anterioridad.

C) La DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la certificación del estado de cuenta, emitido por el \*\*\*\*\* a través de la Certificación de Adeudos debidamente signada y validada por el Gerente del Área Jurídica del la Delegación Regional Aguascalientes, visible a fojas sesenta y cuatro a la sesenta y seis de autos, a la cual no se le concede valor probatorio en términos de lo

dispuesto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues analizando su contenido se desprende que no guarda relación con el fundatorio de la acción, pues si bien se indica el nombre de la demandada, se toman cantidades distintas al crédito otorgado en el fundatorio de la acción, de ahí que su contenido no se encuentre administrado con medio de convicción alguno y, por tanto, no se le conceda valor probatorio alguno.

**D) La CONFESIONAL**, a cargo de la demandada \*\*\*\*\* , quien en audiencia de fecha *seis de octubre de dos mil veintiuno* fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I 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 los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado, máxime que se robustece con las pruebas documental pública consistente en el contrato basal, así como con las pruebas instrumental de actuaciones y presuncional admitidas igualmente a la actora, atendiendo a los argumentos que se determinan al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; así pues de la prueba que nos ocupa se desprende *que la parte demandada acepta que recibió un crédito para la adquisición de vivienda del \*\*\*\*\* en fecha veinte de mayo de dos mil once; que el monto del crédito ascendió a la cantidad de ciento diecisiete punto cinco mil seiscientos treinta y un veces el salario mínimo mensual para la hoy Ciudad de México; que dicho contrato se celebró con la escritura pública número \*\*\*\*\* , de fecha veinte de mayo de dos mil once debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado; que dicho crédito se garantizó con una hipoteca sobre el bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* de la Unidad Habitacional "\*\*\*\*\*" de esta Ciudad de Aguascalientes; que en dicho contrato se obligó a estar al corriente en sus pagos; que se pactó como causa de*





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

vencimiento anticipado el adeudar más de dos mensualidades consecutivas o tres mensualidades no consecutivas en el lapso de un año; que durante la vigencia del contrato ha dejado de pagar setenta y dos mensualidades al instituto actor; que el día nueve de abril de dos mil diecinueve fue requerida en forma constante por el pago de los adeudos que tiene con el actor.

Ahora bien, respecto a la posición marcada con el número nueve del pliego de posiciones, no pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente fue calificada de legal y se declaró confesa a la demandada de la misma, más de su análisis se desprende que no se refiere a un hecho que se atribuya a la demandada, sino a una consecuencia jurídica que pretende atendiendo al incumplimiento de aquella, lo que es materia de la presente resolución, es decir, no se trata de un hecho que se atribuya directamente a la absolvente, por lo que no puede arrojar confesión alguna, lo anterior en términos de lo que establecen los artículos 251, 335, 336 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

**“PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO.** La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal.”

**E) PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO DE LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para demostrar los hechos de su acción, esto es, que el  
\*\*\*\*\* celebró

con la parte demandada un contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, bajo los términos y condiciones que del accionario se desprenden y a que se ha hecho referencia en párrafos precedentes.

De igual forma, la parte actora anexó a su escrito inicial de demanda un documento que no se ofreció como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio asilado emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, al emitir la tesis VI.1o.168 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XV-2, febrero de mil novecientos noventa y cinco, página trescientos catorce, de la materia civil, de la Octava Época, con número de registro digital 208378, el cual a la letra establece:

**DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION. DEBEN TENERSE COMO PRUEBAS EN EL JUICIO, SIN NECESIDAD DE OFRECIMIENTO ESPECIAL.** *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.*

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hizo consistir en el acta de requerimiento de fecha seis de abril de dos mil diecinueve, así como acta circunstanciada en la que la apoderada del instituto requiere a la demandada en el inmueble dado en garantía hipotecaria, documental a la que se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refiere a un documento proveniente de las partes, cuyo contenido no fue objetado y, por el contrario, su contenido se encuentra administrado con la confesión vertida por la parte demandada al dar contestación al hecho marcado con el número once; documental de la que se desprende que en la fecha indicada la parte actora requirió a la demandada de las amortizaciones no cubiertas en términos del contrato celebrado con el \*\*\*\*\*, que se detallan en el estado de cuenta de fecha cinco de abril de dos mil diecinueve, solicitando realice su pago en el domicilio del instituto actor.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Igualmente se desprende de las constancias de autos, en específico de la contestación de demanda, que \*\*\*\*\* confiesa como ciertos los hechos marcados con los números uno a once del escrito inicial de demanda, de lo que se desprende confesión de dicha parte a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de lo que se desprende que la demandada confiesa como cierto en esencia la celebración del contrato basal, así como su incumplimiento a partir del mes de noviembre de dos mil dieciséis y que fue requerida por parte de la accionante para el pago del adeudo.

Con base en lo anterior, 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 contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, se concluye que la acción real hipotecaria ejercitada en este juicio en términos del artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles, quedó plenamente acreditada, ya que se logró probar la celebración del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria en que la parte actora fundamenta sus pretensiones, así como la existencia de una causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, pactada en la cláusula vigésima primera de las Condiciones Generales de Contratación con relación a la primera del contrato basal, toda vez que la parte demandada confesó la celebración del mismo al momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, así como confesar igualmente no encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones a su cargo, pues confesó adeudar desde la correspondiente al mes de noviembre de dos mil dieciséis, es decir, no haber realizado el pago de las amortizaciones mensuales que la parte actora reclama, en la forma convenida en el contrato base de la acción, siendo que en tal sentido tenía la carga de la prueba, 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, el criterio aislado emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, al emitir la tesis número VI.2°.28 K, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo III, marzo de 1996, 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.”**

De ahí que resulte procedente la acción intentada en el presente juicio.

**VI.** En tal orden de ideas, se declara que la parte actora probó su acción y que la demandada no justificó el argumento que hizo valer, atendiendo a lo siguiente:

Si bien la demandada no invocó excepción alguna de su parte, sí indicó que el incumplimiento de su obligación de pago no es de mala fe, sino que por el contrario ello es consecuencia de la falta de ingresos económicos al encontrarse desempleada, contando únicamente con ingresos para cubrir sus necesidades básicas, argumento de defensa que se considera **inatendible**, pues el que se encuentre desempleada no la exime de la obligación pactada en el fundatorio de la acción, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 1677, 1715, 1933 y 1949 del Código Civil vigente del Estado, pues desde que se perfeccionan los contratos obligan a las partes a su cumplimiento, así como que en los contratos civiles cada una de las partes se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, que el pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o la cantidad debida y que éste debe hacerse del modo que se hubiere pactado, sin que se pueda hacer parcialmente sino en virtud de convenio expreso o disposición de la ley; luego entonces, si fue voluntad de las partes establecer distintas formas de pago, ello atendiendo a si la demandada se encontraba sujeta a una relación laboral atendiendo a la cláusula novena de las condiciones generales de contratación con relación a la primera del contrato basal, dicho argumento de defensa resulta inatendible para atacar la acción incoada en su contra, pues desde que se celebró el mismo se dio como hipótesis de pago el que la demandada no se encontrara sujeta a una relación laboral, por lo que, el que ahora se encuentre



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

desempleada no la puede eximir de cumplir con los pagos a que se obligó en el fundatorio de la acción.

Luego entonces, resulta 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 otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, y la demandada \*\*\*\*\* , no contestó la demanda.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en documento base de la acción, dado que la parte demandada incurrió una de las causales de vencimiento previstas en la cláusula vigésima primera de las Condiciones Generales de Contratación en relación con la cláusula primera del contrato fundatorio de la acción.

Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a pagar a la parte actora la cantidad de ciento once punto cuatro mil seiscientos setenta Unidades de Medida y Actualización Mensual, equivalentes al día del dictado de la sentencia a la cantidad de **trescientos veintiséis mil cincuenta y un pesos moneda nacional**, como suerte principal.

En el entendido de que la cantidad anterior es el resultado de multiplicar ciento once punto cuatro mil seiscientos setenta Unidades de Medida y Actualización Mensual por la cantidad de dos mil novecientos veinticinco pesos cero nueve centavos moneda nacional, que es el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización correspondiente al año dos mil veintidós, (año que corresponde a la fecha en que se dicta la presente sentencia, valor que fue verificado en la página de internet con el link: <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>.

Sin que resulte procedente lo pretendido por el accionante referente a actualizar la cantidad solicitada de manera que incremente el salario mínimo, ya que la conversión a Unidades de Medida y Actualización Mensual debe realizarse al momento de emitir la sentencia definitiva que nos ocupa, lo anterior es así, tomando en cuenta que una vez que se determina procedente el

pago de la suerte principal reclamada, inicia el procedimiento de liquidación, regulación, determinación, cuantificación o tasación, pues al existir ya una condena por dicho concepto únicamente queda pendiente su traducción a cantidad líquida, resultando indudable que al ser su imposición una de las consecuencias derivadas de la emisión de la sentencia definitiva, es incuestionable que su cuantificación se debe realizar a la fecha del dictado del presente veredicto, al ser éste quien define la responsabilidad de quien debe indemnizarlas, y es precisamente el dictado de la sentencia la que define el costo real actualizado del concepto reclamado, en mérito de lo anterior **se absuelve** a la demandada de la prestación reclamada en el numeral siete del escrito inicial de demanda.

Lo anterior encuentra su sustento por analogía en la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitida con motivo de la resolución de contradicción de tesis 98/2005-PS, entre los sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, visible en el tomo XXIII, enero de dos mil seis, página 262, de contenido literal:

***“COSTAS. DEBEN CUANTIFICARSE CONFORME A LA LEY VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE DICTA LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Los artículos 140 y 141 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establecen el sistema para la condena en costas, su tramitación y la parte a quien corresponde regularlas, así como la forma de liquidarlas. Ahora bien, las costas representan el conjunto de gastos que origina el proceso para los litigantes, comprendiendo el importe de los honorarios de los abogados y los necesarios para desahogar las diligencias solicitadas durante aquél; por ello son de naturaleza procesal y, aunque se les considera accesorias de la sentencia pronunciada en el juicio principal, son independientes en tanto que no están ligadas ni dependen del derecho sustancial reconocido en aquélla. En ese orden de ideas, una vez que el pago de costas ha sido declarado procedente por el órgano jurisdiccional en la sentencia definitiva, inicia la etapa de liquidación, regulación, determinación, cuantificación o tasación, pues si ya se impuso la condena, sólo queda traducirla a cantidad líquida. En consecuencia, si la materia de las costas causadas pertenece al ámbito procesal porque tienen su origen en el proceso y están reglamentadas por las leyes procesales, además de que su imposición es una de las consecuencias derivadas de lasentencia, resulta indudable que***



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

*deben cuantificarse de acuerdo con la ley vigente en la fecha en que se dicte dicha sentencia, que es en donde se define la responsabilidad de quien debe indemnizarlas. Lo anterior, en tanto las costas son erogaciones por todo el proceso, y sólo al dictarse sentencia se puede tener conocimiento de su costo real actualizado; adicionalmente, no se causan en todos los juicios, y es sólo hasta que se surte la hipótesis específica que se actualiza la obligación de su pago.”*

Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , al pago de la cantidad de **dieciséis punto mil doscientos setenta Unidades de Medida y Actualización**, lo anterior atendiendo a la reforma constitucional de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis respecto a la desindexación de salario mínimo, por concepto de intereses ordinarios generados hasta el mes de marzo de dos mil diecinueve, en términos de lo dispuesto en la cláusula décima de las Condiciones Generales de Contratación con relación a la primera del referido contrato base de la acción, a razón del cinco punto ocho por ciento anual, en el entendido que dicha cantidad es el equivalente al momento del dictado de la sentencia a **mil quinientos cincuenta y un pesos con setenta y cuatro centavos**, cantidad resultante de multiplicar dieciséis punto mil doscientos setenta veces la Unidad de Medida y Actualización mensual, por el valor diario de dicha medida y que lo es de noventa y seis pesos con veintidós centavos, que se ha indicado en líneas que anteceden, atendiendo a que toda resolución debe ser congruente con lo solicitado, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que, los intereses ordinarios pendientes de cubrir lo son por la cantidad indicada.

Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , al pago de intereses moratorios generados desde la fecha en que la demandada se constituyó en mora, que lo fue en el mes de diciembre de dos mil dieciséis, al no cubrir la mensualidad a que se obligó desde la correspondiente al mes de noviembre del indicado año, por lo que a la posterior se generan los intereses moratorios, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, en términos de lo dispuesto en la cláusula décima segunda de las Condiciones Generales de Contratación en relación con la primera del contrato base de la acción, a razón del **diez por ciento anual**, previa regulación en ejecución de sentencia.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a los demandados \*\*\*\*\* , al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia, toda vez que éste precepto establece, que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria, las costas del proceso; sin que se esté en el supuesto de excepción a la condena que nos ocupa, que establece el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

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.

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.** La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Se declara que la parte actora \*\*\*\*\* , sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, y la demandada \*\*\*\*\* , confesó la demanda y no invocó excepción alguna de su parte, ni argumento de defensa.

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

**CUARTO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a pagar a la parte actora la cantidad de **trescientos veintiséis mil cincuenta y un pesos moneda nacional**, como suerte principal.

**QUINTO.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* , al pago de la cantidad de **mil quinientos cincuenta y un pesos con setenta y cuatro centavos** por concepto de intereses ordinarios generados hasta el mes de marzo de dos mil diecinueve.

**SEXTO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora respecto a la suerte





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

principal señalada intereses moratorios generados desde la fecha en que la demandada se constituyó en mora, que lo fue en el mes de diciembre de dos mil dieciséis, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, los que se regularán en ejecución de sentencia a razón del **diez por ciento anual**, previa regulación en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.** Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* , de la prestación que se le reclama en el numeral siete del capítulo correspondiente del escrito inicial de demanda.

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

**NOVENO.** 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.

**DÉCIMO.** 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.

**DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente y cúmplase.**

Así definitivamente lo sentenció y firma la licenciada **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Segundo de lo Civil** del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza licenciada **KARIME FRAUSTO RASGADO**. Doy fe.

La licenciada **KARIME FRAUSTO RASGADO**, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que

antecede se publica con fecha **nueve de marzo de dos mil veintidós**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles. SPDL/kahv

El(La) Licenciado(a) Sandra Paloma Delgado Lara, 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 0488/2019 dictada en ocho de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de diez 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.