

Aguascalientes, Aguascalientes, a quince de marzo de dos mil veintidós.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **2261/2013** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** en contra de **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ**, la que se dicta bajo los siguientes:

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

**I.** Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: ***"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"***. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

**II.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que

es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma se ubica en esta Ciudad Capital. Además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o

que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.-** La demanda la presenta el Licenciado **JORGE MANUEL HANNON MORENO** y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y para acreditar la calidad con que se ostenta en términos de los artículos 27, 41 y 90 numeral uno del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a su demanda la documental pública vista de la foja ocho a la diecisiete de este asunto, que por referirse a la copia del testimonio notarial de la escritura pública número **Noventa y tres mil trescientos ochenta y seis**, del Libro **mil setecientos cuatro**, de fecha **veintiocho de agosto del dos mil ocho**, de la Notaría Pública número **Ciento treinta y siete** de las de la ciudad de **México**, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga **JOSÉ FERNANDO PIO DÍAZ CASTAÑARES** en representación de **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas, del Licenciado **JORGE MANUEL HANNON MORENO**,

con lo cual acredita éste la calidad con que se ostenta y que lo legitima procesalmente para demandar a nombre de la sociedad mercantil señalada, de conformidad con lo que establecen los artículos 2418, 2426, 2434 y 2446 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado **JORGE MANUEL HANNON MORENO** demandó a **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A) Para que por Sentencia Definitiva se declare vencido anticipadamente el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante , con fecha veinticinco de mayo de dos mil uno, que consta en la escritura pública número ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS del volumen CUATROCIENTOS DIEZ del protocolo del LIC. ALBERTO GUERRERO TRASPADERNE, Notario Público Número VEINTIDÓS del Estado, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a los demandados el reembolso insoluto de capital, intereses y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda.; B) Por el pago de 63,814.3630 UDIs (SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE PUNTO TREINTA Y SEIS) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$317,078.86 (TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETENTA Y OCHO PESOS 86/100 M.), al día treinta de septiembre de dos mil trece, por concepto de saldo insoluto del crédito, amortizaciones no pagadas, intereses vencidos, seguros vencidos, gastos de administración y de cobranza no pagados, comisión por refinanciamiento vencida, cuotas de conservación vencidas, SWAP (o comisión por cobertura) vencidas, garantía SHF vencidas, e**

intereses moratorios. La cantidad líquida señalada, se desprende de la certificación contable que hace prueba plena en contra de los demandados para acreditar el saldo a su cargo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito. El importe líquido se desglosa en los siguientes conceptos (con la consideración de los que seguirán aumentando por razón de tiempo): **I.- Por el pago de 59,587.96 UDIs (CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SEIS) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$296,078.87 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETENTA Y OCHO PESOS 87/100 M. N.), al día treinta de septiembre de dos mil trece, por concepto de saldo insoluto del crédito, que corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por los demandados para el pago del inmueble que constituye la garantía hipotecaria del contrato fundatorio de la acción, en los términos de la cláusula SEGUNDA del contrato de Apertura de Crédito que consta en la escritura pública número ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS del volumen CUATROCIENTOS DIEZ del protocolo del LIC. ALBERTO GUERRERO TRASPADERNE, Notario Público Número VEINTIDÓS del Estado. II.- Por el pago de 424.55 UDIs (CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA Y CINCO) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$2,109.49 (DOS MIL CIENTO NUEVE PESOS 49/100 M. N.), al día treinta de septiembre de dos mil trece, por concepto de amortizaciones no pagadas, generadas a partir del PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, hasta el día en que se expidió la certificación contable. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula QUINTA del contrato aludido. III.-- Por el pago de 1,694.25 UDIs (MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$8,418.34 (OCHO MIL**

**CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 34/100 M. N.), por concepto de intereses ordinarios vencidos, generados a partir del incumplimiento en el pago de las obligaciones por la parte demandada, que data de la mensualidad con vencimiento el día TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, hasta el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, más 421.54 UDIs (CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$2,094.54 (DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 54/100 M.N.) generados en el mes de septiembre de dos mil trece, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula SEXTA del contrato aludido. IV.- Por el pago de 196.24 UDIs (CIENTO NOVENTA Y SEIS PUNTO VEINTICUATRO) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$975.07 (NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 07/100 M. N.), por concepto de seguros no pagados generados a partir del día PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE hasta el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, más 49.06 UDIs (CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO, SEIS) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$243.77 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.) generados en el mes de septiembre de dos mil trece, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en cláusula DÉCIMA TERCERA del contrato referido. V.-. Por el pago de \$360.00 UDIs (TRESCIENTOS SETENTA) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$1,788.76 (MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 76/100 M. N.), por concepto de comisión por administración no pagados, generados a partir del día**

**PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, hasta el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, más 90.00 UDIs (NOVENTA) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$447.19 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 19/100 M.N.) generados en el mes de septiembre de dos mil trece , mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula TERCERA inciso B del contrato aludido. VI.- Por el pago de 280.00 UDIs (DOSCIENTOS OCHENTA) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$1,391.26 (MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 26/100 M. N.), por concepto de gastos de cobranza no pagados, generados a partir del día PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, hasta el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, más 20.00 UDIs (VEINTE) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$99.38 (NOVENTA Y NUEVE PESOS 38/100 M.N.) generados en el mes de septiembre de dos mil trece, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA NOVENA del contrato aludido. VII.- Por el pago de 44.80 UDIs (CUARENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$222.60 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 60/100 M. N.), por concepto de cuota de conservación vencidos, generados a partir del día PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, hasta el día en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. VIII.-. Por el pago de 286.94 UDIs (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y CUATRO) Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de \$1,425.74 (MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS**

74/100 M. N.), por concepto de **SWAP o comisión por cobertura no pagada**, generada a partir del día **PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**, hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE**, más **71.73 UDIs (SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES)** Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de **\$356.41 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 41/100 M. N.)** generados en el mes de septiembre de dos mil trece, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en el **CAPÍTULO TERCERO** del contrato aludido. **IX.-** Por el pago de **130.32 UDIs (DOSCIENTOS OCHENTA)** Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de **\$497.90 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 53/100 M. N.)**, por concepto de **comisión por garantía SHF**, generados a partir del **PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**, hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE**, más **32.43 UDIs (TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y TRES)** Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de **\$161.14 (CIENTO SESENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)** generados en el mes de septiembre de dos mil trece, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. **X.-** . Por el pago de **100.21 UDIs (CIEN PUNTO VEINTIÚN)** Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de **\$497.90 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESAOS 90/100 M. N.)**, por concepto de **interés moratorios** generados a partir del día **PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE**, hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE**, más **24.33 UDIs (VEINTICUATRO PUNTO TREINTA Y TRES)** Unidades de Inversión, equivalentes a la cantidad de **\$120.90 (CIENTO VEINTE PESOS 900/100 M.N.)** generados en el mes de septiembre de dos mil trece, mes en



*que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula OCTAVA del contrato aludido.; C) Además de las cantidades que se reclama con antelación le demando el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio".* Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Mediante escrito presentado el diecisiete de marzo del dos mil veintidós, comparece en la causa el Licenciado **ALEJANDRO DE SANTIAGO FRANCO** y manifestó ser Apoderado de **BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a quien se fusionó **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BBVA BANCOMER"** extinguiéndose ésta y existiendo aquella, lo cual quedó plenamente acreditado con la copia certificada que exhibió y vista de la foja ciento treinta y dos a la ciento noventa y seis de esta causa y tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio de la escritura pública número **Ciento diecisiete mil novecientos noventa y cinco**, del Libro **dos mil ciento cuarenta y cinco**, de fecha **primero de febrero del dos mil diecisiete**, de la Notaría Pública número **Ciento treinta y siete** de las de la Ciudad de México

y en la cual se consignan los siguientes actos jurídicos:

**a).**- La fusión que llevaron a cabo **BBVA BBVA BANCOMER**” **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BBVA BANCOMER**” **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERA BBVA BBVA BANCOMER**” **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BBVA BANCOMER**, como sociedad fusionante y subsistente, con las sociedades **HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BBVA BANCOMER**” **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER; DESITEL TECNOLOGÍA Y SISTEMAS, S.A. DE C.V. Y BETECE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como sociedades fusionadas y que se extinguen; y **b).**- El Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga **JOSÉ FERNANDO PIO DÍAZ CASTAÑARES** en representación de **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y con facultad para otorgarlo, lo que realiza a favor de varias personas y entre ellas, del Licenciado **ALEJANDRO DE SANTIAGO FRANCO**. Dado lo anterior, se tiene que en razón de la fusión señalada la Institución Bancaria antes invocada pasa a ser titular del crédito reclamado en la presente causa y además que el Profesionista aludido está legitimado

procesalmente para actuar a nombre de la nueva titular del crédito cuyo pago se exige, de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426, 2434 y 2446 del Código Civil vigente del Estado.

El demandado **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ**, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a analizar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo en atención al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”. *emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168, cuarta parte, página ciento noventa y cinco, Séptima Época,. Con número registro digital 240531.*

En cumplimiento a lo anterior y analizadas las constancias que integran el sumario que se resuelve y que

tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, pues se refieren a actuaciones procesales, de las que se desprende que el demandado **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ**, fue emplazado en términos de ley, pues ante el desconocimiento total de su domicilio, se ordenó su llamamiento a juicio mediante la publicación de edictos, como así se advierte del auto de fecha quince de enero de dos mil dieciocho, una vez que se acreditó el desconocimiento general de su domicilio, con los informes rendidos por Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes, Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado, Comisión Federal de Electricidad, Policía Ministerial del Estado, Proactiva Medio Ambiente CAASA S.A. de C.V., Dirección General de Seguridad Pública Y Vialidad en el Estado, Instituto Nacional Electoral, Policía Ministerial Federal en el Estado, los cuales obran de la foja setenta y nueve, ochenta, ochenta y dos, ochenta y cinco, ciento quince, ciento veintiuno, ciento veinticuatro y doscientos dos de los autos, sin que obtuviera información alguna respecto al domicilio actual del demandado, por lo que de acuerdo con lo anterior se ordenó emplazar al demandado **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ** por medio de edictos y lo cual así se le llamó a juicio según se desprende de las constancias que obran de la foja doscientos doce a la doscientos veintiuno de esta causa, en observancia a lo que dispone el artículo 114 fracción

II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, edictos en los cuales se hizo saber al indicado demandado quien lo demanda, que le reclaman, ante qué autoridad se ventila el juicio y el término con que contaba para dar contestación a la demanda y no obstante lo anterior, el demandado **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

Mediante escrito presentado el tres de mayo de dos mil veintiuno, compareció a la causa el Licenciado **Humberto Carlos Díaz de León Magallanes**, quien se ostentó como apoderado general para pleitos y cobranzas de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, señalando ser apoderado para pleitos y cobranzas de esta institución y actual titular del crédito reclamado, mediante cesión onerosa de derechos de crédito y litigiosos que celebró su poderdante con **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, lo que acreditó plenamente con las documentales que acompañó al escrito señalado y vistas de la foja doscientos treinta y nueve a doscientos cincuenta y cuatro y de la doscientos cincuenta y cinco a la trescientos uno de esta causa, que por referirse la primera a la escritura pública número **dieciséis mil ochenta y siete**, del libro

seiscientos treinta y cinco, de fecha veintiséis de agosto de dos mil diez, de la Notaria Pública Número Setenta y dos de las de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y la segunda a la escritura pública número doscientos treinta y cuatro mil novecientos cincuenta y uno, del libro cinco mil trescientos seis, de fecha once de marzo de dos mil veintiuno, de la Notaria Pública Ciento cincuenta y uno de las de la Ciudad de México, tienen alcance probatorio pleno en observancia a lo que establece los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; documentales con las cuales se acredita, que en efecto el Licenciado Humberto Carlos Díaz de León Magallanes justificó la calidad de apoderado para pleitos y cobranzas de BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en razón del acuerdo del Consejo de Administración emitido de la Cesión de dicho Órgano Colegiado celebrada el veintidós de julio de dos mil diez y por el cual se le confirió el órgano señalado al Profesionista aludido y que lo legitima procesalmente para actuar a nombre de la institución bancaria mencionada; justificando también las Cesión onerosa de derechos de crédito y litigiosos por la cual BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER cede a favor de BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, el crédito reclamado en la presente causa.

Consta además que por autos de fechas veinticinco de mayo y veintinueve de junio de dos mil veintiuno, se ordenó hacer saber al demandado MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ mediante la publicación de edictos, la fusión de HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO como fusionada y que se extinguió a BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como sociedad fusionante que subsiste, por lo que en razón de esto la sociedad fusionante pasó a ser titular del crédito reclamado; además el hacer del conocimiento del demandado, la Cesión de Derechos de crédito y litigiosos que celebraron BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER en calidad de cedente y de la otra parte BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, por el cual este adquirió entre otros créditos el que se reclama a la presente causa, edictos que se publicaron según constancias que obran de la foja trescientos ocho a la trescientos veinticinco de este asunto.

**V.-** En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, el actor expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita,

ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintitrés a la cuarenta y cinco de este asunto, que por referirse a la escritura pública número **Once mil quinientos cuarenta y seis**, del volumen **cuatrocientos diez**, de fecha **veinticinco de mayo de dos mil uno**, de la Notaría Pública número **Veintidós** de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha señalada el demandado **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ** celebró un contrato de Apertura de crédito simple con interés y Garantía hipotecaria en calidad de acreditado y de la otra parte **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, con el carácter de acreedora, **por el cual esta le otorgó al demandado un crédito por la cantidad de sesenta y cuatro mil trescientas cincuenta unidades de inversión y del cual dispuso el demandado para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria** y obligándose a cubrir sobre el mismo interés ordinarios en una tasa del 9.80% anual y a pagar estos como el crédito mediante trescientos sesenta pagos mensuales consecutivos a cubrir en las fechas y por el monto que se especifican en la tabla de amortizaciones que



se insertan como anexo en la escritura que consigan el contrato, el cual quedo sujeto a los demás términos y condiciones que señala la parte actora en los hechos de su demanda.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al Estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja dieciocho a la ciento veintidós de esta causa, a la cual no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 335 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, documental a la cual no se le concede ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 335, 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar la primera de las normas que la valoración de las pruebas aportadas en causa civil, se hará de acuerdo al capítulo X del Título sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, mientras que de las dos normas restantes se desprende como autor de un documento aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis, dado que no se aportan otros medios de prueba para justificar su contenido y esto no obstante de que el demandado resulta tercero respecto a los actos jurídicos que se consignan en la misma.

Ahora bien, del estado de cuenta que se ha hecho referencia se observa que **se refiere a un crédito por un monto de sesenta y ocho mil trescientos cincuenta unidades de inversión**, cuando del contrato basal se advierte que el crédito otorgado fue por sesenta y cuatro mil trescientas cincuenta unidades de inversión, sin que pase de desapercibido lo estipulado en el Capítulo Tercero relativo al Contrato de cobertura, **en donde se indica que se otorga al acreditado una cobertura como complemento al pago de la mensualidad que debe realizar en términos del contrato de Apertura de crédito**, a fin de cubrir el diferencial negativo que resulte entre el importe de la mensualidad que mes con mes debe pagar y el total en moneda nacional de dicho pago, **mas no precisa cual es el monto de esa cobertura**; aunado a que **en el estado de cuenta tampoco se desglosa cual fue la cantidad mensual que resultó como diferencia y que permita verificar la disposición de tal cobertura**, todo lo cual da sustento para no otorgar valor alguno a la documental de referencia.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el presente asunto, la cual resulta favorable a la parte demandada en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por

reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Además le es desfavorable a la parte actora lo manifestado en el punto diez de hechos de su demanda, en donde manifiesta que el demandado se abstuvo de pagar las mensualidades correspondientes a partir de la que debió cubrir el treinta y uno de mayo de dos mil trece, lo que comprende una confesión expresa de la parte actora de que las mensualidades generadas con anterioridad fueron cubiertas totalmente por el demandado y en razón de esto no se justifica que dispusiera de otro crédito distinto del que originalmente se le otorgó, además se considera que si el demandado dejó de pagar las mensualidades a partir de la correspondiente a treinta y uno de mayo de dos mil trece y si el contrato se celebró el veinticinco de mayo de dos mil uno, **luego entonces, el demandado cubrió ciento cuarenta y tres mensualidades, lo que equivale al treinta y nueve por ciento de las trescientas sesenta mensualidades con las que se cubriría el crédito, por tanto, resulta contraria a toda lógica jurídica que con el porcentaje de mensualidades cubiertas por el demandado sólo se redujera del crédito que le fue otorgado la cantidad de cuatro mil setecientas unidades de inversión.**

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta desfavorable a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de desprenderse de los elementos de prueba aportados, que el único crédito

otorgado al demandado y que se especificó en cantidad líquida, fue por la suma de Sesenta y cuatro mil trescientas cincuenta unidades de inversión; por otra parte, el actor confiesa en el punto décimo de hechos de su demanda, que el demandado cubrió las mensualidades comprendidas desde la celebración del contrato y que fue el veinticinco de mayo de dos mil uno y hasta el treinta de abril de dos mil trece, lo que comprende ciento cuarenta y tres mensualidades, que comparativamente esto con el número total de mensualidades con que se cubriría el crédito y que son trescientas sesenta, se obtiene que el demandado pagó el treinta y nueve por ciento de esas mensualidades, de donde surge presunción grave de que la cantidad adeudada por el demandado sobre el crédito que se le otorgó es muy inferior a la que se le reclama; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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

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

En el caso que nos ocupa, la parte actora ha acreditado la existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria, esto con la documental pública que acompañó a su demanda y obra de la foja veintitrés a la Cuarenta y cinco de este asunto, al probar que el veinticinco de mayo del dos mil uno, las partes de este juicio celebraron el contrato mencionado, de una parte y en calidad de acreedora **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO** y de la otra parte **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ** en calidad de acreditado, por el cual la acreedora otorgó a este un crédito equivalente a

**SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS CINCUENTA UNIDADES DE INVERSIÓN** y además una cobertura para pago de intereses ordinarios que no se alcanzaban a cubrir con la amortización mensual que cubría el demandado, sin especificarse el monto de esa cobertura, demás el haberse obligado el acreditado al pago de dicho crédito mediante trescientos sesenta pagos mensuales consecutivos y sujeto el contrato basal a las demás condiciones que se desprenden de su clausulado; se acredita también, que el demandado incumplió con los pagos a que se obligó y esto con la existencia del contrato y derivado del mismo, la obligación del demandado de cubrir el crédito que se le otorgó, mediante el pago de las mensualidades pactadas y si la parte actora sostiene que dejó de cubrirlas desde la correspondiente al treinta y uno de mayo del dos mil trece y hasta la presentación de la demanda, correspondía al demandado la carga de la prueba por cuanto al pago de las amortizaciones comprendidas en dicho período, de acuerdo a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto el demandado no aportó prueba alguna, dándose la hipótesis prevista en la cláusula Decima cuarta inciso a) del contrato basal, en donde las partes estipularon como causas de vencimiento, entre otras, si "EL ACREDITADO" dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad a que estuviera obligado con forme al contrato basal, por lo que hay causa de vencimiento anticipado del plazo convenido

para el cumplimiento de la obligación principal.

Sin embargo, resulta improcedente la acción toda vez que la parte actora no acreditó cual es la cantidad líquida que a la fecha de presentación de su demanda adeuda el demandado **MIGUEL ÁNGEL OJEDA MÁRQUEZ** respecto al crédito que le concedió, **pues se le exige el pago de una cantidad cuyo monto no quedó probado** por las consideraciones que se señalan al valorar las pruebas y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, luego entonces si la cantidad líquida adeudada es un elemento esencial para la procedencia de la acción, dado que al emitir condena sobre el pago de lo adeudado debe señalársele a la demandada cual es el monto de su obligación en cantidad líquida para el efecto de que cumpla forzosamente con la misma, por lo que al no acreditarse lo anterior, lo procedente es determinar que en el caso no se da la hipótesis prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado y por tanto no procede condenar al demandado al pago de la cantidad que se le reclama por concepto de capital, ni a las anexidades que como consecuencia de aquella se exigen, de donde también deriva lo improcedente de sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señalar el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece: ***“La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las***

**costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria...".** En observancia a esto y además a que el demandado ni tan siquiera dio contestación a la demanda, que por tanto no erogó gasto alguno y en razón de esto no se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta no probó su acción.

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

**TERCERO.-** En consecuencia a lo anterior, no procede condenar al demandado al pago de las prestaciones que se le reclaman en el proemio de la demanda, toda vez que la parte actora no acreditó el adeudo en cantidad líquida que la parte demandada tiene respecto del crédito que le fuera otorgado mediante el contrato base de la



acción.

**CUARTO.-** No se hace condenación especial en cuanto a los gastos y costas del juicio.

**QUINTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firma el

C. Juez Tercero de lo Civil de esta Capital, LIC. **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos LIC. **ALEJANDRA IVETHE DE LA FUENTE GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha dieciséis de marzo del dos mil veintidós. Conste.

***L'APM/shr.***