

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.-**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **1149/2020** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la que se dicta bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece:

***“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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta juzgadora 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 sobre un inmueble que 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 de los demandados, 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 \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\* personalidad que acreditó de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado, con la copia fotostática certificada que acompañó a su escrito inicial de demanda obra de la foja diez a la veinticinco de este asunto, relativa a copia certificada de la escritura \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* folio \*\*\*\*\* de fecha veintiséis de agosto de dos mil diez, de la Notaría Pública Número \*\* de las de la Ciudad de Monterrey del Estado de Nuevo León.-

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**A).-** *Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que da lugar a este juicio, contenido en el contrato base de la acción, y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales, porque se actualizaron las causales de vencimiento anticipado de plazo expuestas en los hechos de esta demanda y como consecuencia de lo anterior la procedencia de la ejecución de la hipoteca mediante almoneda pública del bien hipotecado para el caso de que la parte demandada no cubra antes de esa actuación procesal el total de su adeudo.*

**B).- El pago de la cantidad de \$308,404.50 (TRESCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 50/100 M.N.), por concepto de suerte principal.**

**C).- El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios de conformidad con la tasa pactada en la cláusula séptima del contrato base de la acción del diez punto cuarenta y uno por ciento (10.41%) anual, sobre el total del adeudo, generados a partir del día siguiente a la fecha de la última amortización pagada (el cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, pues su último pago lo efectuó la parte demandada para cubrir la amortización del tres de diciembre de dos mil diecinueve) y que mi contraparte pague el total del adeudo. Los intereses ordinarios deberán ser regulados en ejecución de sentencia.**

**D).- El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios de conformidad con la tasa pactada en la cláusula octava del contrato base de la acción, a razón del veinte punto ochenta y dos por ciento (20.82%) anual, que es equivalente a multiplicar por dos (2) la tasa ordinaria, y los cuáles (sic) solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir del día en que mi contraparte incurrió en mora (el cuatro de enero de dos mil veinte) y hasta que la parte demandada pague totalmente su adeudo.**

**D).- (sic) El pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio.”.-**

**Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado, basándose para ello en los hechos narrados en el escrito inicial de demanda.-**

**El demandado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, desprendiéndose de su escrito de contestación de demanda, que opone como excepciones las siguientes: 1.- La de pago.- 2.- No haber incurrido en causal de vencimiento. 3.- La de encontrarse imposibilitado para seguir haciendo pagos.-**

**La demandada \*\*\*\*\* , da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, desprendiéndose de su escrito de contestación a la demanda, que invoca como excepciones la siguiente: 1.- No seguir siendo titular de los derechos de propiedad que como gananciales matrimoniales le corresponden, al haberlos cedido en convenio de divorcio al**

codemandado.-

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal señalado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintiséis a la cincuenta y uno de esta causa, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , de fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, de la Notaría Pública número \*\* de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita lo siguiente:

La celebración del contrato base de la acción, pues en la misma se consigna, entre otros actos jurídicos, el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que en la fecha indicada celebraron las partes de este juicio, de una parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* con el carácter de acreditados y garantes hipotecarios.

Que mediante el citado contrato estos recibieron de la Sociedad Mercantil mencionada un crédito por la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS** y del cual dispuso la demandada para el pago del inmueble dado en garantía hipotecaria y que es el ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , construida sobre el lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento tipo popular denominado \*\*\*\*\* , Primera Etapa de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento doce metros cuadrados, con las medidas y colindancias que ahí se desprenden.-

Asimismo, que sobre dicha cantidad otorgada en crédito se obligó a pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos, a una tasa del diez punto cuarenta y uno por ciento anual y a pagar éstos y el crédito en un plazo de veinte años, mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales consecutivos, los que debían realizarse los días tres de cada mes.-

De igual forma, se obligó al pago de intereses moratorios a razón de la que resulte de multiplicar por dos la tasa de interés ordinaria, es decir, a razón de veinte punto ochenta y dos por ciento anual.-

Que sin perjuicio de que los pagos se harían en el domicilio del banco, el acreditado solicitó expresamente al banco a través del formato para domiciliación que consta en documento por separado y que el banco conserva para constancia, que se le cargará en la cuenta número \*\*\*\*\* que le lleva el banco, el importe de los gastos mensuales, que comprenden capital, intereses y demás accesorios, así como el importe de cualquier cargo o contraprestación legal o contractualmente exigible en los términos de ese instrumento y de la ley, en el supuesto de que existan saldos suficientes para ello, en la inteligencia de que el banco queda facultado, mas no obligado, a efectuar dichos cargos, por lo que el acreditado no queda eximido de la obligación de pago frente al banco.-

Asimismo, se constituyó hipoteca compartida en primer lugar y grado a favor de

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y del  
\*\*\*\*\*

en virtud de que en ese mismo acto, el instituto último mencionado celebró con los hoy demandados contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria para que, junto con el crédito otorgado por la institución bancaria, poder saldar el precio establecido en la compraventa por el inmueble que se otorgó en garantía, la cual se formalizó sobre el siguiente bien inmueble:

El ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, construida sobre el lote \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, del Fraccionamiento tipo popular denominado \*\*\*\*\*  
Primera Etapa de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento doce metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE, en dieciséis metros, con lote número \*\*\*\*\*;  
AL NOROESTE, en siete metros, con lote número \*\*\*\*\*;  
AL SURESTE, en siete metros con \*\*\*\*\*; y,  
AL SUROESTE, en dieciséis metros con lote \*\*\*\*\*.

Asimismo, se pactó como causa de vencimiento anticipado del plazo fijado en dicho contrato, entre otras, si el acreditado dejare de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar conforme a dicho contrato, sean éstos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja cincuenta y cuatro a la cincuenta y seis de esta causa, a la que se le concede pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculada en el contrato basal y además en el reconocimiento expreso que vierte la parte actora, al señalar que el demandado dejó de cumplir con su obligación de pago de las amortizaciones del crédito que se reclama, pues la última que fue realizada se hizo el día tres de diciembre de dos mil diecinueve, y que corresponde al último pago que refleja la documental en comento, dejando de pagar desde la que debía pagar el tres de enero de dos mil veinte, lo que comprende un reconocimiento de su parte que los pagos anteriores a la fecha indicada sí se cubrieron.-

**Las pruebas admitidas al demandado**  
 \*\*\*\*\* se valoran en la medida siguiente:

**DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa a los vaucher de depósito que el demandado dijo haber realizado en la institución bancaria sellados por

\*\*\*\*\*

\*\* y vistos a fojas setenta y nueve de esta causa, a las cuales se les otorga pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues del papel en que fue impreso se desprende que proviene de la parte actora y no fue objetado, acreditándose con las mismas que se hicieron los pagos que a continuación se mencionan:

| FECHA                 | CANTIDAD    |
|-----------------------|-------------|
| 30 DE OCTUBRE DE 2020 | \$7,500.00  |
| 06 NOVIEMBRE 2020     | \$7,500.00  |
| 25 NOVIEMBRE 2020     | \$15,000.00 |
| 10 DICIEMBRE 2020     | \$3.862.00  |
| 17 DICIEMBRE 2020     | \$3,500.00  |

Pese a lo anterior, la prueba en comento no beneficia al oferente para demostrar que se encontrara al corriente en los pagos a que se obligó en el contrato basal, pues la parte actora sostiene que se dejó de cumplir desde el pago que debía realizarse en enero de dos ml veinte y los pagos que se hicieron por el demandado, son a partir del treinta de octubre de dos mil veinte, es decir, no se hicieron en el tiempo convenido para ello.-

**Las pruebas ofertadas en común por ambas partes, se valoran de la siguiente forma:**

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el presente asunto, la cual resulta favorable únicamente a la parte actora 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.-

**PRESUNCIONAL** que también resulta favorable únicamente a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte de los demandados por cuanto al crédito que se les otorgó a los demandados y si la actora sostiene que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó desde la que debió cubrir en enero de dos mil veinte y hasta la fecha en que demandó, que fue el doce de noviembre de dos mil veinte, y la parte demandada no justificó haber estado al corriente en el pago de los cuales la parte actora señala como incumplidos, de esto surge presunción de que no pagó en el tiempo para ello convenido; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**VI.-** Ahora bien, se procede al análisis de las excepciones opuestas por la parte demandada, en primer orden, las opuestas por el demandado \*\*\*\*\* y se hace en los términos siguientes:

Por cuanto a la excepción de pago, la misma resulta parcialmente procedente, ello tomando en consideración que con los vaucher exhibidos por el demandado en comento, quedó acreditado que el mismo hizo el pago de la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, sin embargo, no le beneficia para acreditar que al momento de la presentación de la demanda se haya encontrado al corriente en el pago de las pensiones que se dicen fueron incumplidas y que lo fue desde aquella que debía pagarse en enero de dos mil veinte, ello tomando en consideración que los pagos exhibidos se hicieron los días treinta de octubre, seis y veinticinco de noviembre, diez y diecisiete de diciembre, todos del año dos mil diecisiete, es decir, fuera del tiempo convenido para ello en el basal, ya que los pagos debían realizarse los días tres de cada mes, por lo tanto, los pagos exhibidos por el demandado, no se realizaron en el tiempo para ello estipulado en el basal, razón por la cual, si bien se *reconocen* los pagos hechos por el demandado, de acuerdo al artículo 1965 del Código Civil vigente del Estado, al haberse especificado en el propio documento basal la forma en que serían aplicados los pagos que realice la parte acreditada, según la tabla de

amortización inserta en el mismo, es que debe atenderse a ese pacto.-

En lo que toca a que no ha incurrido en causal de vencimiento, señalando que solo incumplió con una mensualidad y ello no se ajusta a lo pactado en el basal; la misma resulta **improcedente**, pues como se dijo al analizar la excepción anterior los pagos realizados por el demandado, se hicieron fuera del término establecido para ello en el basal, es decir, los días tres de cada mes, además de que en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA relativa al vencimiento anticipado, se pactó por las partes que el plazo estipulado en el basal podría darse por vencido anticipadamente, entre otros supuestos, si el acreditado dejara de efectuar uno o más pagos de los que se obligó a realizar conforme a dicho contrato, sean estos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios; por ende, basta con el incumplimiento de una sola mensualidad de las acordadas para que proceda el vencimiento anticipado y si el demandado reconoce que a su dicho incumplió con una mensualidad, es que aún así procede el vencimiento anticipado.-

Por último, afirma el demandado que fue bloqueada la cuenta donde debía realizar los pagos a su contraparte; excepción que de igual forma resulta **improcedente** en razón de que con las pruebas que fueron aportadas al juicio no se acreditó tal circunstancia y que por ende, haya existido imposibilidad de su parte para hacer los pagos a que se obligó en el basal en los términos para ello convenidos, pues como se ha visto en la presente resolución, al menos hasta el diecisiete de diciembre de dos mil veinte, el demandado podía realizar pagos, pues en esta fecha aparece realizado el último de los pagos exhibidos por el demandado, de lo que se puede apreciar que al menos aquellas mensualidades generadas hasta esa fecha tuvo oportunidad de realizarlos sin limitación alguna sin que lo haya hecho atendiendo a lo convenido, por ende, le correspondía la carga de la prueba al demandado para demostrar el bloqueo de cuenta que sostiene en su contestación, en términos de lo previsto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Enseguida, se analiza la excepción que se desprende del escrito de contestación de demanda de \*\*\*\*\* , y que hizo consistir en que mediante convenio de divorcio se estableció que le cedía los derechos de propiedad que le correspondían por gananciales matrimoniales a favor de su exesposo obligándose él a liquidar el crédito ante la parte actora por lo cual no es aplicable el cobro a su persona además de que su codemandado ha realizado pagos a la parte actora.-

Excepción que esta autoridad declara **improcedente** pues con las pruebas que fueron aportadas a la causa no se demostró la cesión



de derechos que refiere la demandada y aún cuando lo hubiera demostrado, en el contrato base de la acción se desprende que la misma además del carácter de garante hipotecario, tuvo la calidad de acreditada, por ende, la misma también se encuentra obligada al pago del crédito otorgado, según lo prevé el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado, al disponer que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y si en el caso, como ha quedado asentado, la demandada en comento se obligó como acreditada y no solamente como garante hipotecario, también se encuentra obligada al pago del crédito otorgado.-

Además de que como quedó asentado al analizar las excepciones opuestas por el codemandado, no se demostró que este hiciera los pagos correspondientes que justificaran estar al corriente en el pago del crédito otorgado.-

En cambio, la parte actora ha probado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente:

**A).-** La existencia del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, celebraron las partes de este juicio, de una parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* con el carácter de acreditados, contrato por el cual estos recibieron de la sociedad mercantil mencionada un crédito por la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS** y del cual dispuso la demandada para el pago del inmueble dado en garantía hipotecaria.-

Que sobre dicha cantidad otorgada en crédito se obligaron a pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos, a una tasa del diez punto cuarenta y uno por ciento anual y a pagar éstos y el crédito en un plazo de veinte años, mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales consecutivos, los que debían realizarse los días tres de cada mes.-

De igual forma, se obligaron al pago de intereses moratorios a razón de la que resulte de multiplicar por dos la tasa de interés ordinaria, es decir, a razón de veinte punto ochenta y dos por ciento anual.-

Que sin perjuicio de que los pagos se harían en el domicilio del banco, el acreditado solicitó expresamente al banco a través del formato para domiciliación que consta en documento por separado y que el banco conserva para constancia, que se le cargará en la cuenta número \*\*\*\*\* que le lleva el banco, el importe de los gastos mensuales, que comprenden capital, intereses y demás accesorios, así como el importe de

cualquier cargo o contraprestación legal o contractualmente exigible en los términos de ese instrumento y de la ley, en el supuesto de que existan saldos suficientes para ello, en la inteligencia de que el banco queda facultado, mas no obligado, a efectuar dichos cargos, por lo que el acreditado no queda eximido de la obligación d pago frente al banco.-

Lo anterior según se desprende de las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA y OACTAVA del contrato basal, y como podrá apreciarse se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como 1794 del Código Civil Federal y que son el consentimiento y el objeto respecto al contrato señalado.-

**B).-** Por otra parte, quedó plenamente demostrado que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del demandado y derivadas del contrato indicado en el inciso primero, se constituyó hipoteca compartida en primer lugar y grado a favor de

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y del  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* en virtud de que en ese mismo acto, el instituto último mencionado celebró con los hoy demandados contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria para que, junto con el crédito otorgado por la institución bancaria, poder saldar el precio establecido en la compraventa por el inmueble que se otorgó en garantía, la cual se formalizó sobre el siguiente bien inmueble:

El ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , construida sobre el lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento tipo popular denominado \*\*\*\*\* , Primera Etapa de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento doce metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE, en dieciséis metros, con lote número \*\*\*\*\* ; AL NOROESTE, en siete metros, con lote número \*\*\*\*\* ; AL SURESTE, en siete metros con \*\*\*\*\* ; y, AL SUROESTE, en dieciséis metros con lote \*\*\*\*\* . Que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.-

**C).-** Se ha probado igualmente, que las partes al celebrar el contrato multicitado, pactaron en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA relativa al vencimiento anticipado, que el plazo estipulado en el basal podría darse por vencido anticipadamente, entre otros supuestos, si el acreditado dejara de efectuar uno o más pagos de los que se obligó a realizar conforme a

dicho contrato, sean estos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios; y,

**D).- También se ha justificado que la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, que se señala en el inciso anterior, al no probar el demandado que cubrió desde la amortización que debía pagarse el tres de enero de dos mil veinte, no obstante de que le corresponde la carga de la prueba por cuanto al pago de las amortizaciones comprendidas en dicho periodo, de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-**

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo para el pago del saldo del crédito que se otorgó a la parte demandada, mediante el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, toda vez que la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del señalado contrato, por lo que y de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, **se declara vencido anticipadamente el plazo que en el contrato basal** estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal y **se condena al demandado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\***  
**\*\*\*\*\***, la cantidad de **TRESCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 50/100 M.N.**, por concepto de suerte principal, toda vez que incumplió con su obligación de pago derivado del contrato base de la acción.-

También **se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios** a razón del diez punto cuarenta y uno por ciento mensual sobre la cantidad a que ha sido condenada la parte demandada, a partir del día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve (día siguiente a que se hizo el último pago) hasta que se haga el pago total del adeudo, regulados que sean en ejecución de sentencia.-

De igual forma, **se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios** a razón del veinte punto ochenta y dos por ciento mensual desde el día cuatro de marzo de dos mil veinte hasta que se haga el pago total del adeudo, ello atendándose a lo pactado en la cláusula OCTAVA del basal, al señalar ésta que los intereses moratorios se generarán a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento del tercer pago mensual respecto de cualquier periodo que comprenda tres pagos

consecutivos de incumplimiento, y si en este caso la parte demanda dejó de cubrir desde el enero de dos mil veinte, el tercer pago consecutivo sería el tres de marzo de ese mismo año, y por tanto, los moratorios empiezan a correr desde el día siguiente a este último mes y de ahí el periodo a que ha sido condenada la parte demandada, esto con fundamento en lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, los que deben ser regulados en ejecución de sentencia.-

Al haberse reconocido en esta resolución el pago de la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, en ejecución de sentencia deberán aplicarse los mismos de acuerdo a lo especificado en el propio documento basal, pues en éste se indicó la forma en que serían aplicados los pagos que realice la parte acreditada, según la tabla de amortización inserta en el mismo, ello conforme al artículo 1965 del Código Civil vigente del Estado.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 la parte demandada resultó perdidosa, **se condena a la misma a cubrir a la parte actora los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor de la parte actora, mismos que se regularán en ejecución de sentencia.-**

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los mismos, debiendo incluirse en el procedimiento de ejecución al

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , en términos de lo señalado por los artículos 478, 479 y 552 el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles

vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta juzgadora es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella esta probó su acción y los demandados no acreditaron sus excepciones.-

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo que en el contrato basal estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal.-

**CUARTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, la cantidad de TRESCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 50/100 M.N., por concepto de suerte principal.-

**QUINTO.-** Se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios a razón del diez punto cuarenta y uno por ciento mensual sobre la cantidad a que ha sido condenada la parte demandada, a partir del día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve (día siguiente a que se hizo el último pago) hasta que se haga el pago total del adeudo, regulados que sean en ejecución de sentencia.-

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios a razón del veinte punto ochenta y dos por ciento mensual desde el día cuatro de marzo de dos mil veinte hasta que se haga el pago total del adeudo, los que deben ser regulados en ejecución de sentencia.-

**SÉPTIMO.-** Al haberse reconocido en esta resolución el pago de la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, en ejecución de sentencia deberán aplicarse los mismos de acuerdo a lo especificado en el propio documento basal, pues en éste se indicó la forma en que serían aplicados los pagos que realice la parte acreditada, según la tabla de amortización inserta en el mismo.-

**OCTAVO.-** Se condena a la parte demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

**NOVENO.-** En consecuencia de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto, pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si éstos no lo hacen dentro del término de ley, debiendo incluirse en el procedimiento de ejecución al

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , para los efectos indicados en esta resolución.-

**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.-

**A S I** , definitivamente lo sentenció y firman la C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA** por ante su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.- Doy fe.-

La Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de lo Civil del Estado, hace constar que la resolución que antecede se publica en listas de acuerdos y estrados del Juzgado en términos de los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles del Estado con fecha **veinticinco de marzo de dos mil veintidós**.- Conste.-

**L'ECGH/Itzel\***

La Licenciada ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ, Secretaria de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1149/2020 dictada en veinticuatro de marzo del dos mil veintidós por la Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de nueve fojas útiles, de las cuales las ocho primeras fueron utilizadas por ambos lados y la última por un solo lado. 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