



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que en fechas dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno entró en funciones como Secretaria de Acuerdos la licenciada KARIME FRAUSTO RASGADO y en fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós como Juez Segundo Civil del Primer Partido Judicial del Estado la licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA.- Conste.-

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente 1280/2020 que en la vía ESPECIAL HIPOTECARIA promueve ***** en contra de ***** , sentencia que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

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.

Quando 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 presente asunto en virtud de ejercitarse acción de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma se ubica dentro de la jurisdicción de este Juzgado; 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 se demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

principal, que emana de un contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia el pago de la cantidad adeudada y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el cumplimiento 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 los celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo 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 ***** , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ***** , personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja nueve a la veintiséis de los autos, la que tiene pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refiere a la escritura número ***** , libro ***** , de fecha dos de julio de dos mil uno, donde se consigna el poder general para pleitos y cobranzas que a su favor hace ***** en su carácter de apoderado de la institución bancaria actora, con facultades para delegar el poder que le fue conferido, que por tanto ***** , puede actuar a nombre de la Institución referida.

Ahora bien, resulta conveniente precisar que al dar contestación a la demanda, ***** , hizo valer la excepción de falta de personalidad, a la que si bien se le dio el trámite correspondiente, la misma no fue resuelta en la audiencia de juicio, como lo ordena el artículo 361 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

Sin embargo, al haber estado presentes ambas partes en la referida audiencia, y no haberse inconformado con tal omisión, se entiende su consentimiento tácito, por lo que procede resolver en estos momentos la excepción en comento, misma que resulta improcedente.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Argumenta el demandado que el Licenciado ***** carece de facultades para representar a la institución crediticia actora, toda vez que comparece con un poder que le fue otorgado en el año de dos mil uno en la ciudad de México; que de acuerdo a la legislación de Aguascalientes, los poderes tienen una duración de cinco años, y aunque el de él se le haya otorgado en diversa entidad, al ejercer actos con apoyo en el mismo, debe observarse la legislación del Estado donde se pretende ejecutar.

Tales señalamientos son notoriamente improcedentes.

En primer término, como bien lo afirma el demandado, el poder con que comparece a juicio el apoderado de la institución bancaria actora, data del año dos mil uno, fecha en exceso anterior a la normatividad local que fija la vigencia máxima de los poderes en el plazo de cinco años.

En segundo lugar, como también lo reconoce el demandado, el mismo fue otorgado en la ciudad de México, es decir, con base en los preceptos legales de la normatividad aplicable en aquél lugar, en donde tampoco existía en la fecha en que fue otorgado, límite alguno para la vigencia del poder.

Y por último, contrario a lo sostenido, los poderes se rigen de acuerdo al lugar en que fue otorgado y no con base en la legislación del Estado en donde pretendan ejercerse, pues otorgan un derecho sustantivo que como tal, debe regirse de acuerdo a la normatividad del lugar en que se celebró el referido contrato de mandato, por estar obligados los Estados a respetar los actos jurídicos celebrados en cualesquiera del resto de las entidades federativas; de ahí la improcedencia de la excepción opuesta.

Cobra aplicación al respecto, el criterio federal emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, con registro digital: 164275, correspondiente a la novena época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Julio de 2010, página 2033, que es del epígrafe y texto siguientes: **“PODERES GENERALES REDACTADOS CONFORME A LA LEGISLACIÓN LOCAL. SON VÁLIDOS EN PROCEDIMIENTOS FEDERALES.** *Conforme al artículo 2554 del Código Civil Federal, es obligación de los notarios públicos insertar en los testimonios de los poderes notariales el contenido de este precepto, so pena de nulidad del mandato en términos del diverso 2557 de este*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

ordenamiento; obligación que debe verificarse cuando se trata de acreditar la personería en un procedimiento federal. Ahora bien, cuando el poder general se exhiba en ese procedimiento, sin la inserción del citado artículo 2554, pero acorde con la legislación de alguna entidad federativa, ello no trae como consecuencia la ineficacia del acto jurídico respectivo, puesto que, de acuerdo con la fracción I del artículo 13 del referido código, las situaciones jurídicas válidamente creadas en las entidades de la República o en un Estado extranjero, conforme a su derecho, deben ser reconocidas. Precepto que debe interpretarse en el sentido de que ese reconocimiento deriva de la observancia al principio de que el acto se rige por la ley del lugar en que se verificó, lo que guarda correspondencia con la garantía de seguridad jurídica; por ende, es válido en el ámbito federal el acto jurídico y la forma que reviste un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, expedido por notario público conforme a la legislación estatal”.

V. Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado ***** , demanda a ***** 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 actualizó la causal de vencimiento anticipado de los plazos de pago pactados, expuesta en los hechos de esta demanda y en consecuencia de lo anterior, la procedencia de la ejecución de la garantía hipotecaria para el caso de que mi contraparte no liquide su adeudo en forma voluntaria durante la tramitación de este juicio o en el periodo de ejecución, hasta antes de que se finque remate del bien que se otorgó en garantía hipotecaria.

B).- El pago de la cantidad de **\$632,625.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 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 anual pactada del doce punto cincuenta por ciento (12.50%) anual, y los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia los que deberán ser calculados del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

dieciocho de abril de dos mil veinte (día siguiente respecto a la fecha de vencimiento de la última amortización pagada, que lo fue la que tuvo como vencimiento el diecisiete de abril de dos mil veinte) y hasta que la parte demandada pague el total de su adeudo.

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

Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra, en los términos que se contienen en el escrito que obra en autos a fojas de la ochenta a la ochenta y dos.

VI. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, la parte actora expone en su escrito de demanda, una serie de hechos como fundatorios de la acción planteada y para acreditarlo como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La DOCUMENTAL PÚBLICA relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintisiete a la cuarenta y ocho de esta causa, la cual tiene pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que se refiere a la escritura pública número ***** , volumen ***** , de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, la cual consigna el contrato de apertura de crédito 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 ***** como acreditado, por el cual la acreditante otorgó al acreditado un crédito por la cantidad de seiscientos treinta y cos mil seiscientos veinticinco pesos que se destinarían para diversos propósitos, obligándose además el deudor a cubrir intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito a una tasa del doce punto cinco por ciento anual durante los primeros treinta y seis meses de vigencia, la cual la cual podría ser objeto de incrementos o descuentos considerando la puntualidad en los pagos,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

intereses ordinarios que se generarían a partir de la firma del contrato y hasta el pago total de aquella, además a cubrir el crédito y sus intereses en un plazo de quince años mediante pagos mensuales sucesivos a realizar el diecisiete de cada mes y sujetando el contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al estado de cuenta que la actora acompañó a su demanda y obra a foja cincuenta y dos de este asunto, a la que se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, dado que su contenido se encuentra adminiculado con la documental antes valorada y el estado de cuenta que nos ocupa se refiere al crédito que se le otorgó al demandado ***** mediante el contrato que se consigna en dicha documental; documental de la cual se desprende que el acreditado dispuso del crédito, a la firma del contrato, que el demandado realizó un pago parcial, que a partir del dieciocho de abril de dos mil veinte el crédito reclamado no refleja pago alguno, que al momento del incumplimiento de pago, el saldo del crédito era por la cantidad de seiscientos treinta y dos mil seiscientos veinticinco pesos.

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 oferente en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y 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.

La **PRESUNCIONAL**, la cual resulta favorable a la parte oferente principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte del demandado ***** , por cuanto al crédito que se le reclama y si el actor sostiene que dejó de efectuar sus pagos respecto de dicho crédito desde el mes de abril de dos mil diecisiete, luego entonces correspondía al mencionado demandado la carga de la prueba y si no aporta elemento alguno por cuanto a esto, surge presunción grave de que se debe a que no ha realizado pagos posteriores al momento que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII. Pues bien, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la parte actora acredita de manera fehaciente:

A). La existencia del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, que en fecha veinte de marzo de dos mil veinte celebraron las partes de esta causa, ***** en calidad de acreditante, de la otra parte ***** con el carácter de acreditado, por el cual el acreditado recibió de la institución bancaria señalada un crédito por la cantidad de seiscientos treinta y dos mil seiscientos veinticinco pesos, el cual dispuso para fines varios, obligándose a cubrir intereses ordinarios sobre dicho crédito, además a pagar el crédito y sus intereses en un plazo máximo de quince años, según se desprende del contrato, como podrá apreciarse se dan los elementos de existencia que exige el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto respecto al contrato señalado.

B). Se justifica también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del acreditado y derivadas del contrato base de la acción, se constituyó hipoteca en primer lugar a favor de la institución bancaria acreditante, sobre el siguiente bien inmueble ubicado en: ***** número ***** , casa habitación construida sobre el predio fusionado de la manzana ***** , del Fraccionamiento ***** del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, con la superficie, medidas y colindancias que se detallan en el basal, 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, pactaron que el banco podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la parte acreditada dejaba de cubrir puntualmente cualquier cantidad a su cargo derivada del contrato, especialmente si no efectuaba uno o más de los pagos mensuales convenidos, según se observa de la cláusula décima séptima del contrato.

D). Igualmente se ha justificado que el demandado ***** incurrió en la causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, que se señala en el inciso



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

anterior, al manifestar la parte actora que dejó de cubrir las amortizaciones desde la correspondiente al diecisiete de abril de dos mil veinte (no la pagó completa) y hasta la presentación de demanda que fue el diez de diciembre de dos mil veinte, y el demandado no ofreció prueba alguna para demostrar el cumplimiento de su obligación no obstante de que le corresponde la carga de la prueba de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

El demandado, al dar contestación a la demanda, únicamente opuso la excepción de falta de personalidad, misma que fue declarada improcedente y sin que del libelo de contestación se advierta diversa excepción o defensa que analizar.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora en demandar el vencimiento anticipado del plazo, para el pago de lo que se le adeuda en virtud del crédito que le otorgó al demandado ***** , toda vez que éste incurrió en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula décima séptima del contrato basal, 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 señalado estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal y se condena a ***** * a pagar a ***** , la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS** por concepto de suerte principal.

También se condena al demandado al pago de los intereses ordinarios que se reclaman, el dieciocho de abril de dos mil veinte, a una tasa del doce punto cinco por ciento anual, y demás que se sigan generando hasta el pago total de la suerte principal y que se regularán en ejecución de sentencia.

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 el demandado resulta



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

perdidoso, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio y los cuales se cuantificarán 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 en el 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.

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 IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 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 y que en ella la actora probó su acción.

SEGUNDO. Que el demandado dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó, incurriendo con ello en una causal de vencimiento anticipado.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** , la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS** , por concepto de suerte principal.

QUINTO. También se condena al demandado a cubrir a ***** intereses ordinarios a razón del doce punto cinco por ciento anual a partir del dieciocho de abril de dos mil veinte y hasta el pago total de lo reclamado, los que serán regulados en el periodo de ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena al demandado a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SÉPTIMO. 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 al demandado en esta sentencia, si éste no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

NOVENO. Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firma la C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos **licenciada KARIME FRANCO RASGADO** que autoriza. Doy fe.

La licenciada **KARIME FRANCO RASGADO** hace constar que la sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós. Conste.

L'LGLH*

El(La) Licenciado(a) **KARIME FRAUSTO RASGADO** 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 1280/2020 dictada en veintiocho 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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