

Aguascalientes, Aguascalientes, a primero de julio de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente número *******/2017** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ******** en contra de ********, en cumplimiento a la Ejecutoria emitida por el ********, por la que se resuelve el Amparo Directo Civil ********, 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, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el

de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa al 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 demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura de Crédito Simple con 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 la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, 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 su registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda es presentada por el Licenciado ***** , manifestando que lo hace en su carácter de apoderado de ***** , carácter que acredita con las copias certificadas que exhibió con su demanda y vistas de la foja veinticinco a la cuarenta y una de la cuarenta y uno a la sesenta y tres de esta causa, a las que se les otorga pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues corresponden a las documentales siguientes:

a).- Al testimonio de la escritura pública numero ***** , del libro mil doscientos treinta y siete, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, de la Notaria Pública numero ***** de las del Distrito Federal, de cuyos antecedentes se desprende lo siguiente:

- Del antecedente XVII que mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ***** , de fecha trece de diciembre de dos mil doce, se tomo el acuerdo de adoptar la modalidad de SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, para quedar como ***** .

- Por otra parte, del antecedente XIX que se refiere al acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de ***** , de fecha trece de diciembre de dos mil trece, se tomo el acuerdo de cambiar el régimen de la Sociedad y modificar su denominación antes indicada, para quedar como ***** .

Además de lo anterior, la DOCUMENTAL en análisis consigna el Poder que la Sociedad anunciada en último término, confiere por conducto de su Consejo de

Administración a favor de varias personas, entre ellas del Licenciado JOSE ARISTOTELES HORACIO GOMEZ ESPARZA.

b).- El testimonio relativo a la escritura pública número *****, del libro *****, de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce, de la Notaria Pública número ***** de las del Distrito Federal, la cual consigna el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de *****, celebrada el dieciocho de junio de dos mil catorce, y en la cual se acordaron entre otros puntos, la modificación de la denominación de la sociedad señalada, para quedar como *****.

Lo anterior es sustento para establecer, que ***** acredita el carácter con que se ostenta y que lo legitima procesalmente para demandar a nombre *****, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado ***** demanda a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***a).- Por la declaración judicial que su Señoría realice en sentencia definitiva de que opero el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre ***** actualmente ***** y la Señora *****, de fecha ***** de julio del ***** pasada ante la fe del licenciado ***** de León, Notario Público número ***** del Estado de Aguascalientes, ello, en virtud de actualizarse la causal prevista en la **CLAUSULA DECIMA SEXTA inciso a)** del contrato fundatorio de la acción, dado que, tal como se aprecia del contenido de la certificación contable emitida por el Contador Público *****, quien cuenta con***

cedula profesional federal numero ***** expedida por la Secretaría de Educación Pública, facultada por mi representada, la parte demandada incumplió con su obligación de pago a partir del 1° (primero) de **marzo** del 2017 (dos mil diecisiete); **B).- Por el cumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, en que se funda la acción ejercitada, y como consecuencia de ello: C).- Por el pago de la cantidad de \$39 435.27 UDIS (Treinta y nueve mil cuatrocientas treinta y cinco punto veintisiete Unidades de Inversión), en su equivalencia en pesos Moneda Nacional, al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama y que al día 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete), corresponde a la cantidad de \$227,073.39 (Doscientos veintisiete mil setenta y tres pesos 39/100 Moneda Nacional), por concepto de capital exigible (saldo insoluto del crédito inicial otorgado), en la forma y términos pactados en la cláusula PRIMERA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria. El valor de las Unidades de Inversión en Moneda Nacional al día 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete), es de 5.758130 y se acredita con la certificación contable que se acompaña a la demanda; el valor diario de las Unidades de Inversión, puede ser consultable los días 10 y 25 de cada mes en el diario oficial de la federación y consultable en la página de internet www.banxico.org.mx, y toda vez que se trata de un hecho notorio hace prueba plena, según lo establece la tesis jurisprudencial de la novena época del tomo XXIX enero de 2009, tesis XX.2° J/24 pagina 2470;** **D).- Por el pago de la cantidad de 389.80 UDIS (Trescientas ochenta y nueve punto ochenta Unidades de Inversión), en su equivalencia en pesos Moneda Nacional, al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama y que al día 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete), corresponde a la cantidad de \$2,244.50 (Dos mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 50/100 Moneda Nacional), por concepto de capital vencido**

desde el 1º (primero) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete) al 17 (diecisiete) de julio del mismo año, en la forma y términos pactados en la cláusula **SEPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria. El valor de las unidades de Inversión en Moneda Nacional, se acredita en los términos señalados en el segundo párrafo del inciso C) que antecede; **E).- Por el pago de la cantidad de 1,716.74 UDIS (Un mil setecientos dieciséis punto setenta y cuatro Unidades de Inversión), en su equivalencia en pesos Moneda Nacional, al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama y que al día 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete), corresponde a la cantidad de \$807.00 (Ochocientos siete pesos 00/100 Moneda Nacional), por concepto de primas de seguros vencidas y no pagadas desde el 1º (primero) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete) al 17 (diecisiete) de julio del mismo año, más las cantidades que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y se liquidaran en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la cláusula **DECIMA CUARTA** del contrato fundatorio de la acción. El valor de las Unidades de Inversión en Moneda Nacional, se acredita en los términos señalados en el segundo párrafo del inciso C) que antecede; **G).- Por el pago de la cantidad de 104.10 UDIS (Ciento cuatro punto diez Unidades de Inversión), en su equivalencia en pesos Moneda Nacional, al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama y que al día 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete), corresponde a la cantidad de \$599.42 (Quinientos noventa y nueve pesos 42/100 Moneda Nacional), por concepto de comisiones vencidas y no pagadas desde del 1º (primero) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete) al 17 (diecisiete) de julio del mismo año, más las cantidades que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y se liquidaran en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la cláusula **CUARTA******

del contrato fundatorio de la acción. El valor de las unidades de Inversión en Moneda Nacional, se acredita en los términos señalados en el segundo párrafo del inciso C) que antecede; **H).- Por el pago de la cantidad de 15.52 UDIS (Quince punto cincuenta y dos Unidades de Inversión), en su equivalencia en pesos Moneda Nacional, al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama y que al día 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete), corresponde a la cantidad de \$89.37 (ochenta y nueve pesos 37/100 Moneda Nacional), por concepto de intereses Moratorios vencidos y no pagados desde el 2 (dos) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete) al 17 (diecisiete) de julio del mismo año, más las cantidades que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y se liquidaran en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la clausula **SEXTA** del contrato fundatorio de la acción. El valor de las unidades de inversión en Moneda Nacional, se acredita en los términos señalados en el segundo párrafo del inciso C) que antecede; I).- Por la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada con motivo del Contrato de crédito materia de la controversia, para los efectos de que se licite en almoneda publica y con su producto se pague a nuestra representada; J).- Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”.** Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

La demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.* Procediendo al análisis de las constancias que integran la presente constancia y tiene alcance probatorio pleno al tenor del artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las cuales se desprende que la demandada ***** fue emplazada en términos de ley, esencialmente de la razón vista a fojas ciento once de esta causa, al observar de la misma que el notificador a quien se encomendó realizar la diligencia se constituyó en el domicilio señalado por la parte actora, como el de la demandada y cerciorado de esto por así habersele manifestado ***** quien indico ser hermana de *****, identificándose plenamente con su credencial de elector con fotografía y manifestó vivir en el mismo domicilio y al no encontrar a la demandada *****, procedió a emplazarla por conducto de su informante por medio de cedula en la que inserto de manera íntegra el mandamiento de Autoridad que ordeno el emplazamiento, se le entregaron copias de la

demanda y se le hizo saber que no se le dejaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los mismos quedaban en la Secretaria del Juzgado para que se impusiera de su contenido, por el mismo conducto se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando la firma de la persona con quien se entendió la diligencia, con lo cual se da cumplimiento a lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante lo anterior la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

Se aclara que también se llamo a juicio al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en observancia a lo que establece el artículo 552 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al advertir que del Contrato base de la acción también se desprende como acreedor dicho Instituto, llamamiento que se realizo en términos del acta que corre agregada a fojas ciento siete de esta causa y no obstante esto no compareció en la causa.

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se les admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública Número ***** de las del Estado, la cual obra de la foja sesenta y cuatro a la ciento cuatro de esta causa, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, *****, **hoy ******* con el carácter de acreedora y de la otra parte ***** en calidad de acreditada, por el cual se le otorgo a esta un crédito por la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA UNIDADES DE INVERSIÓN y sobre el cual la acreditada se obligo pagar intereses ordinarios a una tasa fija del NUEVE PUNTO TREINTA Y NUEVE por ciento anual, a cubrir estos y el crédito en un plazo de veinticinco años mediante trescientos pagos mensuales iguales y sucesivos a partir del primero de julio de dos mil nueve, además el haber convenido en la clausula decima sexta como causas de vencimiento anticipado del plazo, entre otras, si la acreditada dejaba de pagar puntualmente una o más mensualidades del crédito, sujeto el Contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de la demandada *****, quien en audiencia de fecha veintidós de

mayo del año próximo pasado fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto que al celebrar el Contrato consignado en la documental antes valorada, en adición a los intereses ordinarios se obligo a cubrir moratorios a razón de multiplicar por dos la tasa de interés ordinaria, el haber garantizado el cumplimiento de sus obligaciones de pago derivadas de dicho contrato, con la constitución de garantía hipotecaria sobre la vivienda ubicada en Calle ***** numero *****, construida en el lote ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes y además el haber incumplido con su obligación de pago desde el primero de marzo de dos mil diecisiete; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión as vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la caratula informativa que es parte del Contrato basal y vista de la foja ochenta y ocho a noventa de esta causa, que para efectos de su perfeccionamiento la parte actora ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la demandada *****, a quien en audiencia de fecha trece de

diciembre del año próximo pasado se le tuvo por reconociendo el contenido y la firma de la documental antes mencionada, por lo que en merito de esto a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita el monto del crédito, aplicación del mismo, tasa de interés ordinaria, tasa de interés moratoria y plazo para el pago del crédito otorgado, como todos los demás datos generales que se refieren al inmueble dado en garantía hipotecaria y seguros contratados.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja dieciséis a la veintitrés de esta causa, a la que se le concede pleno valor en observancia a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que el ultimo pago efectuado por la parte demandada se realizo el veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, reflejando como saldo del credito pendiente de cubrir a la fecha indicada, la cantidad de **TREINTA Y NUEVE OCHOCIENTOS VEINTICINCO PUNTO CERO SEIS UNIDADES DE INVERSIÓN.**

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable en parte a la accionante dado el 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 fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de no haber justificado la demandada el encontrarse al corriente en los pagos de las amortizaciones mensuales a que se obligo en el fundatorio de la acción, esto 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, luego entonces si la parte actora sostiene que incumplió con sus pagos a partir del primero de marzo de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda que lo fue el cuatro de agosto de dos mil diecisiete y sin que la demandada aporte prueba alguna para justificar los pagos que comprende dicho periodo, surge presunción grave de que no los ha cubierto la demandada; presuncional que merece alcance probatorio pleno acorde a lo previsto por el artículo 352 del citado ordenamiento legal.

VI.- De acuerdo al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, de acuerdo a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

La parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).-** La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, que en fecha cuatro de junio de dos mil nueve celebraron de una parte ***** hoy

***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditada, por el cual esta recibió de la sociedad mercantil señalada un crédito por la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENA UNIDADES DE INVERSIÓN y del cual dispuso la demandada a la firma del Contrato para la adquisición de la vivienda dada en garantía hipotecaria, sobre el cual se obligo a cubrir intereses ordinarios y a cubrir estos como el crédito en un plazo de veinticinco años, mediante trescientos pagos mensuales iguales y sucesivos a partir del primero de julio de dos mil nueve, según se desprende del Contrato base de la acción y de su caratula informativa, 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 acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la demandada y derivadas del contrato fundatorio de la acción, constituyo a favor del acreditante y del Infonavit hipoteca en primer lugar y grado sobre la Unidad condominal ubicada en Calle ***** número *****, construida sobre el lote numero ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento "*****", ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con superficie construida de sesenta y uno punto trece metros cuadrados, superficie exclusiva sesenta y seis punto noventa y cinco metros cuadrados, superficie común punto cincuenta y cinco metros cuadrados y superficie total del Condominio ciento treinta

y cinco metros cuadrados, con un indiviso de cincuenta por ciento de las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE, en ***** metros con *****; AL NORESTE, en ***** también con *****; AL SURESTE, en ***** con Calle *****; Y AL SURESTE, en ***** con *****, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad. **C).**- Igualmente se justifica que las partes al celebrar el Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, estipularon que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la acreditada dejaba de pagar una o más mensualidades, según se desprende de la cláusula sexta del fundatorio de la acción; y **D).**- Se ha probado igualmente que la demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligo en los términos convenidos en el contrato, desde la correspondiente al primero de marzo de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el cuatro de agosto de dos mil diecisiete, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir en los términos estipulados seis amortizaciones, incurriendo con ello en la causal de

vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula decima sexta del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente se condena a ***** a pagar a *****, los siguientes conceptos: a).- La cantidad de **TRESCIENTAS OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA UNIDADES DE INVERSIÓN** por concepto de Capital adeudado y exigible desde el primero de marzo de dos mil diecisiete al dieciséis de julio del mencionado año, y b).- La cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y CINCO PUNTO VEINTISIETE UNIDADES DE INVERSIÓN** por concepto de capital vencido y exigible al diecisiete de julio de dos mil diecisiete, lo que corresponde a dos conceptos totalmente distintos y esto de acuerdo al valor probatorio que se ha otorgado al estado de cuenta exhibido por la parte actora.

Igualmente se condena a la demandada a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS VEINTICINCO PUNTO CERO SIETE UNIDADES DE INVERSIÓN**, que es la suma de los conceptos indicados en la parte final del apartado que antecede; los intereses ordinarios desde el veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete y que fue la fecha en que se realizó el último pago, a una **tasa del nueve punto treinta *y nueve por ciento anual** y los moratorios a partir del dos de marzo de dos mil diecisiete a una tasa resultante de

multiplicar por dos la tasa ordinaria, lo que da un **dieciocho punto setenta y ocho por ciento anual**, intereses ordinarios y moratorios que se generaran hasta que se cubra en su totalidad la cantidad antes mencionada, condena que se sustenta en lo previsto por los artículos 78 y 364 del Código de Comercio y de observancia al caso en razón de que el Contrato principal es de Apertura de Crédito y se encuentra regulado por los artículos comprendidos del 291 al 301 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, disposiciones aquellas de las cuales se desprende que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.

Se absuelve a la demanda del pago de las cantidades que se reclaman en los incisos f) y g) del proemio de la demanda, por concepto de primas de seguro y comisiones, pues es de explorado derecho que al dejarse de cubrir las primas queda sin efecto el contrato de seguro, luego entonces si la parte actora pretende el pago de aquellas, debió justificar que su parte cubrió las primas de seguro para tener derecho a reclamar lo que pagó y no obstante esto no aportó prueba para ello, dando como fundamento de lo anterior lo dispuesto por el artículo 1719 del Código Civil Federal, de que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los Contratantes.

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 demandada **** ni tan si quiera dio contestación a la demanda, se considera perdidosa y por ello se le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio.

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 la Entidad, 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 bienes.

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 probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito con Garantía hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula decima sexta de tal contrato.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS VEINTICINCO PUNTO CERO SIETE UNIDADES DE INVERSIÓN**, por concepto de crédito adeudado.

QUINTO.- También se condena a la demandada a pagar a la parte actora, intereses ordinarios y moratorios, mismos que deben regularse en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- Se condena igualmente a la demandada al pago de los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO.- Se absuelve a la demandada del pago de las prestaciones que se le reclaman en los incisos f) y g) del proemio del escrito inicial de demanda.

OCTAVO.- En consecuencia, 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 los demandados en esta sentencia, si estos no lo hacen dentro del término de ley.

NOVENO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 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 comparará 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.

DECIMO.- En cumplimiento, remítase copia certificada de la presente resolución al *****.

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentencio y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ** por ante su secretario de acuerdos, **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA,** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **dos de julio de dos mil diecinueve**.
Conste.

L'PM/Shr*