

Aguascalientes, Aguascalientes,  
**veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , 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 cit.

**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 se ubica en esta entidad federativa. 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 concedido mediante contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas 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 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 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, 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 \*\*\*\*\*, manifestando que lo hace en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Abrazos del \*\*\*\*\* y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompaña a su demanda la documental que obra de la foja *nueve a la diecisiete* de esta causa y que merece alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la copia certificada de la escritura número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha *uno de noviembre de dos mil dieciséis*, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de la Ciudad de México, acreditándose con la misma que en efecto el Licenciado \*\*\*\*\* es apoderado del \*\*\*\*\*, en virtud

del poder que se consigna en la documental de referencia y que se otorgó a favor de varias personas y entre ellas al mencionado profesionista, el cual se confiere por conducto de \*\*\*\*\*, en su carácter de representante del instituto señalado y con facultad para hacerlo en términos del artículo 23 de la ley del propio instituto, consecuentemente el Licenciado \*\*\*\*\* está legitimado procesalmente para demandar a nombre del \*\*\*\*\*, de acuerdo a lo que establecen los artículos 23, 24, 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **a).- La declaración Judicial del Vencimiento Anticipado del Contrato de Otorgamiento de Crédito celebrado entre \*\*\*\*\* y la hoy parte demandada; b).- El pago de la cantidad de 172.2171 (ciento setenta y dos punto dos mil ciento setenta y dos) Veces de Salario Mínimo Mensual Vigente Generales; equivalente al día de hoy a la cantidad de \$462,600.20 (cuatrocientos sesenta y dos mil seiscientos pesos 20/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL, misma que deberá actualizarse cada vez que se incrementen los salarios mínimo general. La cantidad antes señalada, líquida y en dinero, resulta de multiplicar 172.2172 (ciento setenta y dos punto dos mil ciento setenta y dos) Veces de Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal, pactados, por 30.4 correspondiente al número de días promedio de cada mes, y el resultado, multiplicado por el monto del salario mínimo general vigente a partir del 1° de enero de 2018, y que fuese publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de diciembre del 2017; el cual asciende a la cantidad de 88.36 (ochenta y ocho pesos 36/100 M.N.). Cantidad que se incrementaría en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General vigente en el área correspondiente, de acuerdo a lo pactado en el Contrato Base de la Acción y que se actualizara en Ejecución de Sentencia. c) El pago por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos a razón de **una tasa inicial del 10.0% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS**. Prestación esta, que deberá de ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes**

de **JUNIO DEL 2010**, hasta su total liquidación. Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la Acción; **d).- El pago de INTERESES MORATORIOS** no cubiertos a razón de la tasa resultante de sumar la tasa anual de **9.0%** y la tasa anual de interés ordinario, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo. Prestación esta, que deberá de ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes **JUNIO DEL 2010**, hasta su total liquidación. Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la Acción; **e) La Declaración Judicial de que los pagos realizados por el demandado hasta la fecha en que desocupe la vivienda se apliquen a favor de mi representada, en términos del Artículo 49 párrafo Tercero de la Ley del \*\*\*\*\*; f) En caso de que no haga pago liquido de las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, solicito a su Señoría con todo respeto, se haga trance y remate del bien inmueble otorgado en garantía a favor de mi representada materia del presente juicio y con su producto se cubra el adeudo reclamado; g) El pago de los gastos y costos que se originen por motivo del presente juicio hasta su total disolución.** Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, empero a lo anterior, se advierte de autos que aquel compareció ante esta autoridad, como así se advierte de la diligencia de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, por lo que, dicho demandado se dio por enterado del procedimiento seguido en su contra, por lo que ante esto resulta innecesario analizar el emplazamiento realizado en autos para llamarlo a juicio, pues al presentarse ante esta autoridad y manifestar junto con el actor que se encontraban en platicas conciliatorias, se tuvo por enterado de que conoce que ha sido instaurado en su contra un juicio y quién lo promovió, cuales son las prestaciones que se le reclaman al conocer el

escrito inicial de demanda y que por tanto, tiene oportunidad de ejercer su derecho a debida defensa, resultando aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis 133/2007-PS, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al emitir la jurisprudencia 1a./J. 44/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, octubre de dos mil ocho, de la materia civil, página ciento veintiséis, de la Novena Época, con número de registro 168697, que a la letra establece:

**CONTRATO DE TRANSACCIÓN RATIFICADO ANTE NOTARIO PÚBLICO Y AJUSTADO A DERECHO. CUANDO SE EXHIBE PARA DAR POR TERMINADO EL JUICIO, ES INNECESARIO EMPLAZAR A LA PARTE DEMANDADA PARA QUE EL JUEZ PUEDA APROBARLO.** Si bien es cierto que el emplazamiento es una formalidad esencial del procedimiento que debe satisfacerse para otorgar a los demandados una adecuada oportunidad de defensa, también lo es que cuando después de promovida la demanda y antes del emplazamiento, las partes celebran un contrato de transacción y lo ratifican ante notario público para dar por disipadas sus controversias, es innecesario emplazar a la parte demandada para que el Juez pueda aprobarlo si aquél se encuentra ajustado a derecho y es exhibido por la actora. Ello es así, pues al suscribir el contrato de transacción el demandado conoce: 1) que ha sido instaurado un juicio en su contra y quién lo promovió, 2) cuáles son las pretensiones del actor, es decir, el contenido de la demanda, y 3) que tiene la oportunidad de defenderse para hacer valer sus derechos; tanto, que precisamente negocia en favor de sus intereses mediante concesiones recíprocas con el actor, a efecto de llegar a un arreglo y dar por terminado el juicio, con lo cual se cumplen los fines del emplazamiento y, en consecuencia, se respeta la garantía de audiencia contenida en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo**

*los y sus excepciones.”; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofreció y se le admitieron pruebas, que se valoran en la medida siguiente:*

*La **CONFESIONAL** a cargo de **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia de fecha uno de abril de dos mil diecinueve, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal; confesando de esta manera que *recibió un crédito que le fue otorgado por el **\*\*\*\*\***, que el crédito lo recibió el doce de junio de dos mil nueve, que dicho crédito lo recibió con el número **\*\*\*\*\***, que fue por la cantidad de ciento setenta y siete punto cero setecientos noventa y dos veces el Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal, equivalente en pesos a doscientos noventa y cuatro mil novecientos noventa y nueve pesos con noventa y cuatro centavos; que estuvo conforme que se pactara que dicho monto se actualizaría en la misma medida que se aumentara el Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal; que con dicho crédito adquirió la vivienda ubicada en calle **\*\*\*\*\***, número **\*\*\*\*\*** del fraccionamiento **\*\*\*\*\***, del municipio de **\*\*\*\*\***, Aguascalientes, que garantizo el pago de dicho adeudo contraído en el Contrato de Otorgamiento de Crédito con la constitución de garantía hipotecaria a favor del**

\*\*\* \* respecto el inmueble indicado; que se obligó a pagar a dicho instituto respecto del crédito otorgado intereses ordinarios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual del diez por ciento, que se obligó a amortizar dicho crédito en un plazo de treinta años, en trescientos sesenta pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales, que se obligó a cubrir intereses moratorios a razón del nueve por ciento anual; que se obligó a pagar las amortizaciones del crédito otorgado aún en el caso de dejar de percibir su salario; que ha sido omiso en pagar más de dos mensualidades consecutivas del crédito otorgado en el transcurso de un año; que ha sido omiso en pagar más de tres mensualidades no consecutivas del crédito otorgado en el transcurso de un año.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la primera copia sacada del protocolo de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha doce de junio de dos mil nueve, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de los del Estado, mismo que obra de la foja dieciocho a la veintitrés de autos a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental emitida por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el \*\*\*\*\* en su carácter de acreditante y el demandado \*\*\*\*\* en calidad de acreditado, en los términos y condiciones que se advierten de la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que hizo consistir en la que denomina notificación extrajudicial del adeudo y requerimiento de pago de fecha diez de

mayor de dos mil dieciocho, dirigido al demandado \*\*\*\*\*, la que obra a foja treinta y dos de los autos, documental a la que no se le concede valor probatorio en términos de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido únicamente por la parte actora, cuyo contenido no se encuentra acreditado con diverso medio de convicción.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en toda y cada una de las constancias que integran la presente causa, mismas que resultan desfavorables a la parte actora, en razón al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, aunado a lo anterior, existen otros elementos de prueba a considerar por parte del actor, que son los que acompañó a la demanda y que aún no se han valorado, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, materia civil, página mil ciento cincuenta y cinco, de la Quinta Época, con número de registro 39523, que a la letra establece:

**DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad,*

durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.

Los que se valoran en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la que denominan \*\*\*\*\*, de fecha once de junio de dos mil nueve, signada por el demandado \*\*\*\*\* y por el licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, la cual obra de la foja veinticuatro a la veintinueve de este asunto, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental privada proveniente de la demandada y la cual no fue objetada, además de que su contenido se encuentra robustecido con la documental relativa a la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, por lo precisado al momento de valorarla, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo; documental con la que únicamente se acredita que en la fecha indicada, el demandado \*\*\*\*\* firmó de aceptación y conformidad dichas condiciones generales, las que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la que denominan \*\*\*\*\*, de fecha once de junio de dos mil nueve, signada por el demandado \*\*\*\*\*, por el apoderado legal del instituto actor, así como por el licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, la cual obra a foja treinta de este asunto, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental privada proveniente de las partes antes indicadas que no fue objetada dentro

del procedimiento y cuyo contenido se encuentra administrado con las documentales valoradas en líneas que anteceden, por lo determinado por esta autoridad al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera, en obvio de espacio y tiempo; documental con la que únicamente se acredita que en la fecha mencionada, el demandado \*\*\*\*\* firmó de aceptación y conformidad dichas condiciones financieras definitivas.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en lo que denominan \*\*\*\*\*, de fecha once de junio de dos mil nueve, signada por el demandado \*\*\*\*\*, por el licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, la cual obra a foja treinta y uno de este asunto, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental privada proveniente de la parte demandada, que no fue objeto dentro del procedimiento y cuyo contenido se encuentra administrado con las documentales valoradas en líneas que anteceden, por lo determinado por esta autoridad al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera, en obvio de espacio y tiempo; documental con la cual se acredita que el demandado en la fecha indicada signó de aceptación la aplicación de dichas tasa anual ordinaria, que correspondiera conforme a la cláusula décima del contrato fundatorio de la acción ligada a la relación que se estampa, es decir, para con dicha relación poder determinar la tasa de interés ordinaria.

La **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO**, esencialmente la humana que surge de la circunstancia de resultar contraria a toda lógica jurídica, que con solo una manifestación y

razonamiento de adeudo que hace la parte actora en su escrito de demanda, se acredite el saldo adeudado por la demandada, pues si bien del contrato basal se desprende la forma en que debían ser pagadas las amortizaciones a que se obligó la demandada, incluyendo intereses ordinarios y moratorios, la parte actora en su escrito inicial de demanda sostiene que en atención a las cinco prórrogas que su parte concedió al demandado, el crédito se incrementó al capitalizarse intereses, sin tan siquiera señalar el monto en que incrementó, siendo que de autos no se advierte que acredite lo anterior, es decir, que se otorgaran las prórrogas que señala y que, por tanto, se diera la hipótesis pactada en la cláusula décima quinta de las que denominan condiciones generales de contratación, máxime que en el tiempo que indica la parte actora le fue concedida la tercer prórroga a la parte demandada igualmente le reconoce un pago por la cantidad equivalente a cuatro punto cinco mil cien veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, igualmente se encuentra acreditado en autos, en específico en las declaraciones realizadas por el trabajador, en la que aquel señala que a la fecha de la firma de la escritura es empleado, es decir, que recibe un ingreso salarial, por tanto, correspondía a la parte actora acreditar que hubiere concedido la prórroga referida en las condiciones de contratación, lo anterior, atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que al no hacerlo, surge presunción grave de que no le fueron otorgadas aquellas prerrogativas y, por tanto, no acredita el aumento del crédito otorgado a la parte demandada, así como tampoco sienta las bases para poder realizar la aplicación de los pagos que confiesa le

realizó la parte demandada, máxime que no exhibe estado de cuenta alguno del cual se desprenda lo anterior, por tanto, se determina que esta autoridad no cuenta con los datos necesarios para poder determinar fehacientemente la cantidad cierta y líquida exigida a \*\*\*\*\*, pues como el propio actor lo reconoció en su demanda, el demandado realizó pagos al crédito otorgado y se desconoce la aplicación que de los mismos se realizó, así como las tasas de intereses que se aplicaron; presuncionales a los cuales se les concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles 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 su parte no acredita los elementos de procedibilidad de la acción intentada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

El artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, dispone que 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, respecto al demandado \*\*\*\*\*, la parte actora ha acreditado la existencia del contrato con las documentales que acompañó a su demanda y obran de la foja *dieciocho a veintitrés* de autos, al demostrar con las mismas que el doce de junio de dos mil nueve, éste celebró con el actor un Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, de una parte y en calidad de acreedor el \*\*\*\*\* de la otra parte el demandado \*\*\*\*\* como deudor y garante hipotecaria, por el cual el acreedor otorgó a dicha demandada **un crédito por la cantidad de 177.0792 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal**, además el haberse obligado el mencionado demandado al pago de intereses ordinarios y a cubrir estos y el crédito mediante pagos mensuales consecutivos en un plazo de treinta años, también que de no pagar los intereses ordinarios cubriría intereses moratorios, lo cual se desprende de las cláusulas PRIMERA de la escritura pública basal, así como cláusulas OCTAVA, NOVENA, DÉCIMA y DÉCIMA SEGUNDA, de la que denominan Carta de Condiciones Financieras Definitivas, tal como se estableció al momento de valorar las pruebas portadas al presente juicio.

Sin embargo, no se ha acreditado los demás elementos para la procedencia de la acción y relativos a la cantidad líquida que se adeuda y que la misma sea exigible, en observancia a lo siguiente:

En cuanto a la cantidad líquida que se adeuda sobre el crédito otorgado, *se desconoce esto*, dado que la parte actora señala en su demanda como adeudo del crédito otorgado, una cantidad ligeramente menor a la que originalmente le confirió al demandado, siendo que el contrato fue

otorgado el día doce de junio de dos mil nueve y la actora sostiene que la demandada realizó diversos pagos hasta el efectuado el *siete de enero de dos mil dieciocho*, que por tanto, se hicieron diversos pagos y pese a ello, no disminuyó la cantidad dada en crédito, señalando en su escrito inicial que al concederle cinco prórrogas a que se refiere la cláusula décima quinta, de la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, en relación con el artículo 41 de la Ley del \*\*\*\*\* aumentó el capital original, sin acreditar la accionante que hubiere otorgado dichas prórrogas, como tampoco el momento en que lo realizó y por ende la cantidad capitalizada, pues ni tan siquiera señala la cantidad capitalizada, por tanto no puede aumentar el monto del crédito otorgado atendiendo a la capitalización de intereses ordinarios en términos de dicha cláusula, es decir, no justifica la causa por la cual la parte acreditada siga adeudando dicho concepto por capital, lo anterior, no obstante la carga de la prueba que le impone el artículo 235 Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado por cuanto a sus afirmaciones, por lo que se desconoce cuál es el monto real que la parte demandada adeuda sobre el crédito reclamado y no puede darse por cierto lo afirmado por la parte actora, dado que sería contrario a lo previsto por el artículo 1678 del Código Civil vigente del Estado, de dejar a su arbitrio el establecer cuánto es lo que se le adeuda, mayormente al desconocerse la aplicación de los pagos que confiesa la accionante realizó el demandado y el saldo que tomó en cuenta para establecer los pagos e intereses generados.

En consecuencia de 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 a la parte demandada mencionada al pago de la cantidad que se le reclama, ni a las anexidades que como consecuencia de aquellas 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 considerando que el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, de donde se observa que no erogó gastos con motivo de su defensa, en consecuencia, no ha lugar a hacer condena especial por tal concepto.

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 V, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555, 558 al 560-F 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, resultando improcedente la acción.

**SEGUNDO.** Que el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.** No procede condenar al demandado al pago de las prestaciones que se les reclaman en el proemio de la demanda, toda vez que la parte actora no acreditó el adeudo en cantidad líquida que el demandado \*\*\*\*\* tiene respecto del crédito que le fue otorgado mediante el contrato base de la acción.

**CUARTO.** No se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas del presente 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 Tlaxcala 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 contrará 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 Segundo Civil de esta Capital, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO VICTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en

lista de acuerdos de fecha **veintinueve de mayo de  
dos mil diecinueve.**

L/SPDL/Miriam\*\*

SECRETARÍA DE ECONOMÍA