



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **nueve de septiembre del dos mil diecinueve**.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **2560/2012**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** que en ejercicio de la acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza promovió **LI FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.N.R.** a través de su Apoderado Legal Licenciado . . . , en contra de . . . y, encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a la misma al tenor de 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”.*

**II.-** El Licenciado . . . , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **LI FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.N.R.**, demandó 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 dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que ésta no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción y demás liquidaciones a su cargo.*

**B).**- Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de \$247,292.16 (**DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 16/100 M.N.**) por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**, que corresponde a la disposición que llevó a cabo la parte demandada de conformidad con las cláusulas **PRIMERA, SEGUNDA y DÉCIMA CUARTA. CAPÍTULO SEGUNDO**, del contrato base de la acción, para destinar dicho monto para la adquisición de la garantía hipotecaria señalada en el contrato y descrita más adelante.

**C).**- Por el pago de la cantidad de \$11,169.32 (**ONCE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 32/100 M.N.**) por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, generados a partir de la amortización correspondiente al 1 de Mayo del año en curso (2012) y hasta la del mes de Septiembre del presente año, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **CUARTA, CAPÍTULO SEGUNDO** del contrato base de la acción y al estado de cuenta certificado que en original se exhibe como **ANEXO 3**, a razón del 10.84% (**DIEZ PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO**) anual de la mensualidad 1 a la 36, de la mensualidad 37 a la 72 a razón del 11.93% (**ONCE PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO**), de la mensualidad 73 a la 108 a razón de la tasa del 13.03% (**TRECE PUNTO CERO TRES POR CIENTO**), y de la amortización 109 a la final, es decir la 240, a razón de la tasa de interés ordinario del 14.12% (**CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO**), cantidad que se actualizará hasta el finiquito del adeudo.

**D).**- Por el pago de la cantidad de \$0.04 (**CERO PESOS 04/100 M.N.**) por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados a partir del 1 de Marzo de 2012, con motivo de la falta de pago a las amortizaciones pactadas dentro del documento base de la acción y hasta el día 30 de Septiembre de 2012; fecha en que se emitió estado de cuenta certificado que en original se exhibe, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **SEXTA, CAPÍTULO SEGUNDO** del contrato base de la acción, y a razón de multiplicar por el factor 1.5 (**UNO PUNTO CINCO**) la tasa de interés ordinario, dependiendo de la amortización que corresponda;



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Cantidad que seguirá acumulando en tanto no se haga pago total de la suerte principal, por lo que deberá ser regulada en ejecución de sentencia.

E).- Por el pago de la cantidad de **\$622.87 (SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 87/100 M.N.)** por concepto de **PRIMAS DE SEGURO** generadas a partir del 1 de Junio del año en curso (2012) y hasta el 30 de Septiembre del 2012, conforme a lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA, CAPÍTULO SEGUNDO** del contrato base de la acción y el estado de cuenta certificado que se exhibe; cantidad que se seguirá generando y deberá de liquidarse con el incidente respectivo en la ejecución de la sentencia.

F).- Por el pago de la cantidad de **\$2,007.60 (DOS MIL SIETE PESOS 60/100 M.N.)** por concepto de **COMISIONES** generadas y no cubiertas desde el 1 de Febrero del año en curso (2012) y calculadas hasta el 30 de septiembre de 2012, conforme a lo pactado en la cláusula **TERCERA, CAPÍTULO SEGUNDO** del contrato que documenta el crédito base de la acción y descrito en la estado de cuenta certificado que se anexa a la presente; Cantidad que se seguirá acumulando en tanto no se cubra, y por lo tanto se regulará su monto en ejecución de sentencia.

G).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **GASTOS DE COBRANZA** a razón de **\$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)** por cada mensualidad vencida y no pagada oportunamente, en el entendido que se generarán durante todo el tiempo que subsista la mora, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula **VIGÉSIMA QUINTA** del contrato base de la acción; cantidad que habrá de liquidarse en ejecución de sentencia conforme al incidente de merito.

H).- Por el pago de los gastos (diferentes a los ya demandados en particular) y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.” (Transcripción literal visible a fojas uno y dos de los autos).-

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al once del escrito inicial de demanda la cual obra a fojas uno a cinco de los autos del expediente en que se actúa.-

Por su parte el demandado . . . no dio contestación a la demanda entablada en su contra según se desprende del auto de fecha treinta de mayo del dos mil diecinueve, el cual quedó firme en términos de lo dispuesto por el artículo 123 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado al no haber sido recurrido por ninguna de las partes.-

En los anteriores términos quedó fijada la litis.-

**III.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, esta juzgadora entra al estudio oficioso de la procedencia o improcedencia de la Vía Especial Hipotecaria intentada por el actor **LA FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.N.R.**, por conducto de su apoderado, Licenciado . . . , esamando lo siguiente:

Conforme lo establece el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, cuando se demanda el pago del crédito que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del hipotecario, es requisito indispensable que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido.

En la especie, la actora demandó el pago del crédito que la hipoteca garantiza, basándose en que el plazo concedido para el pago del adeudo venció al haberse llegado la fecha de pago, lo anterior en términos de la cláusula **séptima** del contrato de crédito base de la acción.-

El acto jurídico lo es un otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, de fecha treinta de diciembre del dos mil once, el cual consta en escritura pública número cuarenta y dos mil seiscientos cuatro, del volumen mil quinientos cuatro, otorgado ante la fe del notario público número siete de los del Estado de Baja California, con sede en Mexicali, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, Baja California, en la partida **5625434**, fecha de inscripción **veintiuno de marzo del dos mil doce**, sección **CIVIL**, recibo oficial **5365**, fecha **dos de marzo del dos mil doce**, hora, once horas un minuto con catorce segundos, volante **1606485**, documento público que obra a fojas de la catorce a la cincuenta y ocho de los autos y que merece pleno valor



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

Del documento valorado, destacan las siguientes cláusulas:

**CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LA APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**

**PRIMERA.- TIPO Y MONTO DEL CRÉDITO.-** En virtud del presente contrato, LI FINANCIERA abra a LA PARTE ACREDITADA un crédito simple destinado a la adquisición de vivienda con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de \$247,292.00 (DOSCIENOTS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENOTS NOVENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL) en adelante el "CRÉDITO", en cuyo importe no quedan comprendidos los intereses, comisiones, impuestos, derechos, ni gastos que se causen, en virtud del presente contrato, al cual se le asigna el número de crédito hipotecario 334 (TRES, TRES CUATRO).

**CUARTA.- INTERESES ORDINARIOS.-** LA PARTE ACREDITADA se obliga a pagar mensualmente a LI FINANCIERA sin necesidad de requerimiento previo intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto de capital, pagaderos y computados por "Períodos de Intereses" vencidos, a las **tasas de interés anuales fijas** siguientes:

a.- De la mensualidad 1 (uno) a la 36 (treinta y seis) la tasa de interés anual fija aplicable será del 10.84% (DIEZ PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO).

b.- De la mensualidad 73 (setenta y tres) a la 108 (ciento ocho) la tasa de interés anual fija aplicable será del 13.03% (TRECE PUNTO CERO TRES POR CIENTO),

d.- De la mensualidad 109 (ciento nueve) a la 240 (doscientos cuarenta) la tasa de interés anual fija aplicable será del 14.12% (CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO).

...

**SÉPTIMA.- PLAZO.-** LA PARTE ACREDITADA se obliga a pagar a LI FINANCIERA, el importe del Crédito, sus intereses, accesorios y demás consecuencias a su cargo derivadas del presente contrato, dentro

de un plazo inderrogable de **240 (DOSCIENTOS CUARENTA) MESES (20 (VEINTE) AÑOS)** contados a partir de la fecha de firma de este contrato.

**DÉCIMA SEXTA. GARANTIA HIPOTECARIA.-** LA PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de la obligación general que tienen de responder con todos sus bienes presentes y futuros, garantizar a LI FINANCIERA el pago de las sumas dispuestas al amparo de este contrato, intereses ordinarios, comisiones, primas de seguro, impuestos, derechos, gastos y costas de juicio, en su caso, e intereses moratorios aún cuando excedan de tres años de lo que especialmente se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, adquiriendo por tanto el carácter de “EL GARANTE HIPOTECARIO”, con la **HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA QUE EN PRIMER LUGAR** constituyen sobre el inmueble que se encuentra libre de gravamen y que lo es la **CASA-HABITACIÓN** ubicada en la **CALLE MAZAPILTEPEC NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE** y **CONSTRUIDA** sobre el **LOTE NÚMERO UNO** de la **MANZANA NÚMERO TREINTA Y TRES** del **FRACCIONAMIENTO RINCONES DE PUEBLA** de esta Ciudad, la cual tiene una superficie de **CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS**, con medidas y colindancias descritas en el antecedente III incisos A) y B) de este instrumento, las que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran para que surtan todos sus efectos legales, lo anterior en obvio de repeticiones, a favor de LI FINANCIERA, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.**

...

**VIGÉSIMA TERCERA.- VENCIMEINTO ANTICIPADO.** Las partes convienen que LI FINANCIERA podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago de las prestaciones a cargo de LA PARTE ACREDITADA sin necesidad de previo aviso, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato y, en cualquiera de los siguientes casos:



a).- Si LA PARTE ACREDITADA no efectuaren en forma total y puntual uno o más de los pagos que se obligan a realizar en relación con el Crédito otorgado, sean éstos de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos.

...” (Transcripción literal visible a fojas de la catorce a la cincuenta y ocho de los autos).-

Ahora bien, como se ha mencionado, la actora ejercita la acción Hipotecaria, pues solicita la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada en el crédito materia de la controversia, lo anterior en base al incumplimiento en que dice incurrió el demandado al dejar de cumplir con sus obligaciones a partir del **uno de enero del dos mil diez**.-

Con todo lo anterior se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo **549** del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

Respecto del segundo requisito establecido por el numeral antes invocado, esto es, el cumplimiento del plazo también se cumple en la especie, pues de acuerdo con la cláusula **séptima** el plazo del crédito lo fue de **doscientas cuarenta** amortizaciones mensuales, según la cláusula vigésima tercera, pudiéndose rescindir el contrato en el caso que se dejare de pagar puntualmente cualquiera amortización, según se pactó en la cláusula **vigésima tercera**, por lo que ante el incumplimiento del demandado, el plazo se venció anticipadamente.-

Ahora bien, la actora en el punto número ocho de hechos del escrito de demanda, argumentó que la demandada incumplió con el contrato de apertura de crédito desde el mes de **mayo del dos mil doce**, incumplimiento que no fue desvirtuado por la demandada, ya que no compareció a juicio, ni ofreció prueba alguna de su parte que acreditara el cumplimiento respecto de las obligaciones que se le reclaman, correspondiéndole por ende la carga probatoria, pues exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba prevista en los artículos **235** y **236** del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

A virtud de lo anterior y al actualizarse el supuesto de la cláusula vigésima segunda del contrato base de la acción, es claro que el plazo para el pago del adeudo se encuentra cumplido, ya que se venció anticipadamente ante el incumplimiento de la demandada.

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, motivo por el cual se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria.-

**IV.-** Considera la suscrita juez que la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza, deducida por el actor **LI FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.N.R.**, se encuentra debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Con el primer testimonio del contrato base de la acción mismo que ya ha sido debidamente valorado, se acreditó que en fecha treinta de diciembre del dos mil once, la actora como acreditante y la demandada . . . como acreditado, celebraron un contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, el cual hicieron consistir sustancialmente en las cláusulas siguientes:

**“CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LA APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.-**

**PRIMERA.- TIPO Y MONTO DEL CRÉDITO** *En virtud del presente contrato, LI FINANCIERA abra a LA PARTE ACREDITADA un crédito simple destinado a la adquisición de vivienda con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de \$247,232.00 (DOSCIENOTS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENOTS NOVENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL) en adelante el “CRÉDITO”, en cuyo importe no quedan comprendidos los intereses, comisiones, impuestos, derechos, ni gastos que se causen, en virtud del presente contrato, al cual se le asigna el número de crédito hipotecario 334 (TRES, TRES CUATRO).*

**CUARTA.- INTERESES ORDINARIOS.- LA PARTE ACREDITADA se obliga a pagar mensualmente a LI FINANCIERA sin**





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

necesidad de requerimiento previo intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto de capital, pagaderos y computados por "Períodos de Intereses" vencidos, a las **tasas de interés anuales fijas** siguientes:

a.- De la mensualidad 1 (uno) a la 36 (treinta y seis) la tasa de interés anual fija aplicable será del 10.84% (DIEZ PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO).

b.- De la mensualidad 73 (setenta y tres) a la 108 (ciento ocho) la tasa de interés anual fija aplicable será del 13.03% (TRECE PUNTO CERO TRES POR CIENTO),

D.- De la mensualidad 109 (ciento nueve) a la 240 (doscientos cuarenta) la tasa de interés anual fija aplicable será del 14.12% (CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO).

...

**SÉPTIMA.- PLAZO.-** LA PARTE ACREDITADA se obliga a pagar a LI FINANCIERA, el importe del Crédito, sus intereses, accesorios y demás consecuencias a su cargo derivadas a l presente contrato, dentro de un plazo improrrogable de **240 (DOSCIENTOS CUARENTA) MESES (20 (VEINTE) AÑOS)** contados a partir de la fecha de firma de este contrato.

**DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA HIPOTECARIA.-** LA PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de la obligación general que tienen de responder con todos sus bienes presentes y futuros, garantizar a LI FINANCIERA el pago de las sumas dispuestas al amparo de este contrato, intereses ordinarios, comisiones, primas de seguro, impuestos, derechos, gastos y costas de juicio, en su caso, e intereses moratorios aún cuando excedan de tres años de lo que especialmente se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, adquiriendo por tanto el carácter de "EL GARANTE HIPOTECARIO", con la **HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA QUE EN PRIMER LUGAR** constituyen sobre el inmueble que se encuentra libre de gravamen y que lo es la **CASA-HABITACIÓN** ubicada en la **CALLE MAZAPILTEPEC NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE** y **CONSTRUIDA** sobre el **LOTE NÚMERO UNO** de la **MANZANA NÚMERO TREINTA Y TRES** del

**FRACCIONAMIENTO RINCONES DE PUEBLA** de esta Ciudad, la cual tiene una superficie de **CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS**, con medidas y colindancias descritas en el antecedente III incisos A) y B) de este instrumento, las que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran para que surtan todos sus efectos legales. Lo anterior en obvio de repeticiones, a favor de **LI FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**.

...

**VIGÉSIMA TERCERA.- VENCIMEINTO ANTICIPADO.** Las partes convienen que **LI FINANCIERA** podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago de las prestaciones a cargo de **LA PARTE ACREDITADA** sin necesidad de previo aviso, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato y, en cualquiera de los siguientes casos:

a).- Si **LA PARTE ACREDITADA** no efectuaren en forma total y puntual uno o más de los pagos que se obligan a realizar en relación con el Crédito otorgado, sean éstos de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos.

...” (Transcripción literal visible a fojas de la catorce a la cincuenta y ocho de los autos).-

El documento relacionado anteriormente acredita plenamente, como ya se mencionó en líneas que anteceden, la existencia del acto jurídico cuyo cumplimiento se demanda, así como los términos en que las partes se obligaron, conforme lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, ya que es un documento público por haberse otorgado ante el servidor público investido de fe conforme a la ley, en ejercicio de sus funciones, por lo que su contenido es fidedigno, además de reunir los requisitos de forma previstos por el artículo 281 del citado ordenamiento.-

Con el contrato base de la acción, se probó que la demandada se obligó a pagar a la actora, el saldo insoluto del crédito



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

mediante pagos mensuales vencidos a partir del día siguiente a aquél en que firmaron el contrato base de la acción, mediante doscientas cuarenta amortizaciones mensuales.-

Es el caso, que la institución actora manifestó en el hecho número ocho, que el demandado incumplió con las obligaciones a su cargo al omitir desde el mes de **mayo el dos mil doce** el pago de las amortizaciones del crédito contratado, de igual forma quedó acreditado con las pruebas admitidas en la presente causa, siendo la documental consistente en el documento base de la acción, el cual ya ha quedado descrito, especificado y valorado en líneas que anteceden.-

Ahora bien, el incumplimiento imputado por el actor a la parte reo no fue desvirtuado, pues la demandada no compareció dentro del presente juicio ni ofreció prueba alguna de su parte para demostrar que cumplió con las obligaciones contraídas en el concurso de voluntades basamiento de la acción, reiterándose que les correspondía la carga de la prueba en tal sentido, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la prueba previstas en los artículos **235** y **236** del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

El incumplimiento del demandado hace procedente la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza deducida por la actora a fin de hacer efectiva la garantía real, en términos de lo dispuesto por el artículo **2769** del Código Sustantivo de la materia, es decir, con el valor que se obtenga del remate de los bienes hipotecados hacer pago al acreedor de lo adeudado, en el grado de preferencia que le corresponde ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero le dan derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.-

**V.-** No hay excepciones que hacer valer por parte de la demandada . . . .-

**VI.-** En tal orden de ideas, se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.-

Se declara que el actor **LI FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.N.R.**, por conducto de su representante legal, sí probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, y la demandada . . . , no dio contestación a la demanda.-

Se declara el vencimiento anticipado del Contrato de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes en fecha treinta de diciembre del dos mil once.

Así, se condena a la demandada . . . a pagar a la actora la cantidad de **\$247,292.16 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL** como suerte principal.-

En cuanto al pago de intereses ordinarios, no ha lugar a condenar a su pago al demandado, pues desde el mes en que incurrió en mora, los intereses ordinarios pactados en el documento base de la acción, que lo es un otorgamiento de crédito, dejaron de generarse por conclusión de la vigencia del contrato, en el entendido de que dichos intereses son los que se generan durante la vida natural del concurso de voluntades dando lugar exclusivamente a la generación de intereses moratorios.-

Se condena a la demandada . . . al pagar a la actora intereses moratorios generados desde el mes de **mayo del dos mil doce**, fecha que manifiesta la actora, el demandado dejó de cumplir con su obligación de pago, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia en base a lo estipulado en el contrato base de la acción.-

Se condena a la demandada . . . al pago de la cantidad de **\$622.87 (SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 87/100 M.N.)** por concepto de primas de seguro, establecidas en la cláusula Décima del Contrato base de la acción, así como las que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.

Se condena a la demandada . . . al pago de la cantidad de **\$2,007.60 (DOS MIL SIETE PESOS 60/100 M.N.)** por concepto de **comisiones**, establecidas en la cláusula Tercera, capítulo segundo, del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Contrato base de la acción, así como las que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.

Toda vez que ésta juzgadora acoge parcialmente las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se condena a la demandada . . . a pagar a la parte actora las costas generadas con motivo del presente juicio.-

En cuanto a su prestación reclamada consistente en el pago de gastos de cobranza, se le dice que los mismos forman parte de la condena a que se refiere el párrafo anterior, ya que precisamente las costas del juicio corresponden a los gastos por la tramitación.

Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos de lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.-

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** La suscrita Juez es competente para conocer del presente asunto.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria, por los razonamientos vertidos en el considerando III de ésta sentencia.-

**TERCERO.-** Se declara que el actor **LI FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.N.R.**, sí probó su acción de pago de crédito que la hipoteca garantiza, y la demandada . . . no dio contestación a la demanda.-

**CUARTO.-** Se declara el vencimiento anticipado del Contrato de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes en fecha treinta de diciembre del dos mil once.

**QUINTO.-** Se condena a la demandada . . . a pagar a la actora la cantidad de **\$247,292.16 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL)** como suerte principal.-

**SEXTO.-** Se absuelve a la demandada del pago de los intereses ordinarios que les son reclamados.-

**SÉPTIMO.-** Se condena a la demandada . . . a pagar a la actora intereses moratorios generados desde el mes de **mayo del dos mil doce**, fecha que manifiesta la actora, la demandada dejó de cumplir con su obligación de pago, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia en base a lo estipulado en el contrato base de la acción.-

**OCTAVO.-** Se condena a la demandada . . . al pago de la cantidad de **\$622.87 (SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 87/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de primas de seguros, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.

**NOVENO.-** Se condena a la demandada . . . al pago de la cantidad de **\$2,007.60 (DOS MIL SIETE PESOS 60/100 M.N.)** por concepto de **comisiones**, establecidas en la cláusula tercera, capítulo segundo, del Contrato base de la acción, así como las que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.-

**DÉCIMO.-** Toda vez que ésta juzgadora acoge parcialmente las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se condena a la demandada . . . a pagar a la parte actora las costas generadas con motivo del presente juicio.-

**DÉCIMO PRIMERO.-** Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos de lo dispuesto por el artículo **414** del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al actor si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.-

**DÉCIMO TERCERO.-** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.-

**ASI** Definitivamente juzgado, lo sentenció y firma la C. Juez Sexto de lo Mercantil del Estado, **Licenciada VERÓNICA PADILLA GARCÍA**, por ante su secretaria de acuerdos con quien actúa, **Licenciada PENÉLOPE YURIANA ERAZO ORTIZ**.- Doy fe.-

Juez

Secretaria

**VERÓNICA PADILLA GARCÍA.**

**PENÉLOPE YURIANA ERAZO ORTIZ.**

Se publica en fecha **diez de septiembre del dos mil diecinueve**.- Conste.-

L'VPG/cgvh