

Aguascalientes, Aguascalientes, cinco de septiembre de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.**" y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta 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 ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma se

ubicado 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 convenio de reconocimiento de adeudo 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 del demandado, convenio 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 bastado para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse.-

IV.- La demanda es suscrita por los Licenciados ***** y *****, manifestando que lo hacen en su carácter de apoderados de ***** y para acreditar el carácter con que se ostentan en términos de lo que disponen los artículos 90 y 234 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, acompañaron a su demanda las **DOCUMENTALES**

PÚBLICAS que obran de la foja cincuenta y dos a sesenta y siete y de la sesenta y ocho a ochenta y nueve de esta causa, que por corresponder a aquellas a que se refiere el artículo 281 del señalado ordenamiento legal, tienen el alcance probatorio pleno, en observancia a lo que establece el artículo 341 de dicho cuerpo legal, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Con el testimonio de la escritura pública numero *****, del libro *****, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, de la Notaria Pública numero ***** de las del Distrito Federal, la cual consigna el Poder que otorga *****, el que se confiere por conducto del Consejo de Administración de dicha Sociedad y se hace a favor de varias personas, entre ellas de los Licenciados *** y *****.-

b).- Con el testimonio relativo a la escritura pública numero *****, 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 ***** además de ratificar los apoderados que anteriormente había designado.-

Lo anterior da sustento para establecer que los Licenciados ***** y ***** acreditan el carácter con que se ostentan y que los legitima

procesalmente para demandar a nombre *****, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2431 del Código Civil vigente del Estado.-

Con el carácter que se ha indicado, los Licenciados ***** y ***** demandan en la vía especial hipotecaria a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).** *Por la declaración judicial que su Señoría realice en sentencia definitiva de que operó el vencimiento anticipado del plazo, pactado en el Convenio de Reconocimiento de Adeudo celebrado entre ***** actualmente *****, y el señor *** *****, de fecha 18 (dieciocho) de diciembre del 2012 (dos mil doce) y contenido en la escritura pública número ***** (cuarenta y ocho mil ochocientos setenta y uno), pasada ante la del licenciado *****, Notario Público número ***** (*****) del Estado de Aguascalientes, mediante el cual se modificó el contrato de apertura de crédito simple con Interés y garantía hipotecaria, celebrado entre *****, con el ahora demandado *****, mediante escritura ***** (*****), de fecha *** (****) de septiembre del año ***** (****), pasada ante la fe del licenciado *****, Notario Público número **** (*****) del estado de Aguascalientes, ello, en virtud de actualizarse la causal prevista en la **CLAUSULA DECIMA QUINTA inciso A**, del convenio de Reconocimiento de Adeudo, dado que, tal como se aprecia del contenido de la certificación contable emitida por el Contador Público *****, quien cuenta con cédula profesional federal número *****, 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 abril de 2016 (dos mil dieciséis); B).** En consecuencia, de ello se reclama el pago de: **I).** La cantidad de **\$5,293.61** (Cinco mil doscientos noventa y tres pesos 61/100 Moneda Nacional), por concepto de **capital vencido**, calculado a partir del **1° (primero) de abril de 2016 (dos mil dieciséis) al 1° de***

octubre del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por dicho rubro hasta la total liquidación del adeudo de conformidad a lo dispuesto en la cláusula **TERCERA**, del convenio de reconocimiento de adeudo; **II**). La cantidad de \$430,0036.92 (Cuatrocientos treinta mil treinta y seos pesos 92/100 Moneda Nacional), que por concepto de **capital exigible** adeuda a mi poderdante en los términos de la cláusula **SEGUNDA** del convenio de reconocimiento de adeudo; **III**). La cantidad de \$29,154.23 (Veintinueve mil ciento cincuenta y cuatro pesos 23/100 Moneda Nacional), por concepto de **intereses ordinarios** vencidos y adeudados calculados a partir del **1** (primero) de **abril** de **2017** (dos mil dieciséis), al **1** de **octubre** del mismo año, más las que se sigan generando por este concepto a partir de la fecha antes indicada y hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con la cláusula **CUARTA**, del convenio de reconocimiento de adeudo; **IV**). La cantidad de \$2,140.42 (Dos mil ciento cuarenta pesos 42/100 Moneda Nacional) por concepto de **intereses moratorios** generados a partir del **2** (dos) de **abril** del **2016** (dos mil dieciséis) al **1** de **octubre** del mismo año, más las cantidades que se sigan devengando por este concepto a partir de la fecha antes indicada y hasta la total liquidación del adeudo de conformidad con lo pactado en la cláusula **QUINTA** del convenio de reconocimiento de adeudo; **V**). La cantidad de \$1,924.29 (Un mil novecientos veinticuatro pesos 29/100 Moneda Nacional), por concepto de **primas de seguros** generados a partir de **1** (primero) de **abril** de **2016** (dos mil dieciséis) al **1** (primero) de **octubre** del mismo año, más las cantidades que se sigan devengando por este concepto a partir de la fecha antes indicada y hasta a total liquidación del adeudo de conformidad a lo pactado en la cláusula **DECIMA TERCERA** del convenio de reconocimiento de adeudo; **C**). 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 pública y con su producto se pague a nuestra representada; **D**). Por el pago de gastos y costas que se originen por la tramitación de este Juicio.”. **Acción prevista por 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, razón por la cual se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió para llamarlo a juicio, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO 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.” **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

En observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a *****

es ajustado a derecho, ya que el actor señaló como domicilio del demandado, aquél que sirve de garantía en el contrato basal, en el cual se constituyó el notificador y dio fe de estar deshabitado, según la razón agregada a foja ciento cincuenta y uno de autos y atendiendo a ello el actor solicitó la búsqueda de su paradero, lo cual fue ordenado mediante auto del día treinta de mayo de dos mil diecisiete, habiéndose girado los oficios correspondientes y únicamente se obtuvo un domicilio del Instituto Catastral del Estado, el cual se encuentra ubicado en calle ***** número *****, Fraccionamiento ***** de *****, ***** girándose el exhorto correspondiente para su emplazamiento, el cual no se pudo realizar toda vez que el notificador no fue atendido por persona alguna y se le informó que la casa está deshabitada, consecuentemente, se procedió a realizar el emplazamiento mediante la publicación de edictos, los cuales corren agregados de la foja doscientos treinta y ocho a la doscientos cuarenta y cuatro de autos, de lo que se observa que el emplazamiento se hizo atendiendo a las reglas previstas en los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

De igual forma, fueron notificados del inicio de este juicio el ***** y ***** según se advierte de las razones agregadas a fojas ciento cincuenta y doscientos

veinticuatro a doscientos veintinueve de autos.-

El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece:

"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.". En

observancia a dicho precepto la parte actora expone en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de su acción intentada y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la Escritura Pública número *****, de fecha catorce de septiembre de dos mil siete, pasada ante la fe del licenciado ***** Notario Público número ***** de los del Estado, mediante la cual se hizo constar el contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, visible de la foja noventa a ciento cuarenta y tres de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que en la fecha antes indicada ***** (como acreedora), celebró con el demandado (como deudor), un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, bajo las bases, términos y condiciones que del mismo se desprenden.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la Escritura Pública número *****, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número

**** ** de los del Estado de Aguascalientes, mediante la cual se hizo constar el **Convenio de Reconocimiento de Adeudo**, visible de la foja veintidós a cuarenta y tres de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que en la fecha antes indicada, *********, celebros con el demandado un convenio de reconocimiento de adeudo, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria señalado en el párrafo anterior, bajo las bases, términos y condiciones que se desprenden del mismo.-

DOCUMENTALES PRIVADAS consistentes en la copia certificada del documento denominado "CARATULA", visible de la foja treinta y ocho a treinta y nueve de autos y de las Tablas de Amortización visibles de la foja cuarenta a cuarenta y dos de autos, ambas pasadas ante la fe del licenciado *********, Notario Público número ********* de los del Estado, a las cuales se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues su contenido se robustece y se relaciona con lo asentado en la documental pública valorada en el párrafo anterior.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el estado de cuenta certificado elaborado por el Contador Público facultado por la parte actora, *********, visible de la foja cuarenta y seis a cincuenta de los autos, la que hace fe por cuanto a su contenido de acuerdo a lo que dispone el artículo 68 de la Ley de Instituciones de

Crédito, pues reúne todas y cada uno de los requisitos que exige dicha norma, además de que tiene pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que su contenido se encuentra ajustado a lo estipulado en el contrato base de la acción que se consigna en la documental que ya ha sido valorada anteriormente, con la que se acredita que para el día uno de octubre de dos mil dieciséis, el crédito adeudado es por la cantidad total de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS, la cual se conforma por CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS por concepto de capital vencido; CUATROCIENTOS TREINTA MIL TREINTA Y SEIS PESO CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS por capital exigible; VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS por intereses ordinarios; DOS MIL CIENTO CUARENTA PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS por intereses moratorios; y, MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS por prima de seguro.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables al actor por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de no haber justificado el demandado

el encontrarse al corriente en los pagos de las amortizaciones mensuales a que se obligó en el fundatorio de la acción, esto no obstante de que le corresponde la carga de la prueba en cuanto al cumplimiento de su obligación de pago, de donde surge presunción grave a favor de la parte actora, de que la omisión de elementos de prueba sobre ello, obedece a que no se ha cumplido con los pagos de las mensualidades estipuladas en el contrato base de la acción, desde la fecha que indica la parte actora; 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 de un contrato mercantil de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria que en fecha catorce de septiembre de dos mil siete, celebraron ***** (como acreditante) con el demandado ***** (como acreditado), donde la parte demandada además celebró un contrato accesorio de hipoteca, en el cual otorgó como garantía hipotecaria para el cumplimiento de sus obligaciones el inmueble ubicado en la calle ***** , número ***** , construida sobre el predio número ***** , de la manzana ***** , del Fraccionamiento "*****", de esta

Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en ***** metros con calle *****; AL SUR: en ***** metros con lote *****; AL ESTE: en ***** metros con lote *****; y, AL OESTE: en ***** metros con lote *****, **en el lugar y grado que en el mismo se señalan.- B).**- De igual forma, quedó plenamente probado que el contrato señalado en el inciso anterior, fue modificado mediante el Convenio de Reconocimiento de Adeudo celebrado en fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, el cual se encuentra celebrado entre ***** en calidad de acreditante y de la otra parte el demandado ***** con el carácter de acreditado, por el cual éste reconoció adeudar a la sociedad mercantil señalada por el crédito que le fue otorgado inicialmente, la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS**, cantidad que comprende los siguientes conceptos: **I)** La cantidad de **\$422,529.07 (CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS 07/100 MONEDA NACIONAL)**, que resulta de la conversión del valor de la udi del día treinta de noviembre del año dos mil doce equivalente a **4.853115 UDIS (cuatro punto ocho, cinco, tres, uno, uno, cinco unidades de inversión)**, que deriva del CONTRATO DE CRÉDITO, y accesorios legales, relacionado en el capítulo de antecedentes de este instrumento. **II)** La cantidad de **\$3,490.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 MN.)**, por concepto de GASTOS NOTARIALES generados por la formalización del presente CONVENIO.

III) La cantidad de **\$9,194.17 (NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de la COMISIÓN DE APERTURA POR REESTRUCTURA DE ADEUDO, generada por la formalización del presente CONVENIO, misma que se identifica plenamente en la cláusula denominada **"COMISIONES"**. IV) La cantidad de **\$24,495.12 (VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de **"Apoyo Hipotecario"**. Cantidad total sobre la cual el demandado se obligó a cubrir intereses ordinarios que no pueden ser menores a diez punto cuarenta y siete por ciento anual ni superiores a trece punto sesenta y ocho por ciento anual, según el periodo de mensualidades que se especifican en la cláusula CUARTA del convenio de referencia, además en caso de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo, se obligó a pagar intereses moratorios calculados a razón de multiplicar por dos la tasa de interés ordinaria pactada en términos de la cláusula de intereses ordinarios, según se estipuló en la cláusula QUINTA del convenio citado, cantidad convenida que sería liquidada mediante pagos mensuales según la tabla de amortización que se agregó al mismo, mensualidades que debían ser cubiertas en las fechas y por los importes que derivan de la tabla de amortizaciones, según se desprende de las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, CUARTA y QUINTA del convenio indicado, 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. **C).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado y derivadas del convenio mercantil señalado, celebró éste con la parte actora un contrato accesorio de Garantía hipotecaria, mediante el cual ratificó la hipoteca otorgada en el contrato original señalado en el inciso A) de este apartado, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad. **D).**- Igualmente se justifica que las partes al celebrar el convenio de reconocimiento de adeudo, estipularon que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo sin necesidad de declaración judicial, entre otras causas, si la parte deudora deja de pagar una o más mensualidades a que se obligó, según se desprende de la cláusula DÉCIMA QUINTA inciso a) del fundatorio de la acción; y **E).**- Se ha probado igualmente que el demandado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en los términos convenidos en el contrato, desde la correspondiente al mes de abril de dos mil dieciséis, hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que el crédito inicial fue otorgado al demandado por ***** (como acreditante) y que quien acciona en este juicio lo hace bajo el nombre de ***** , sin embargo, con los documentos exhibidos por la parte actora para acreditar su personalidad, se advierte que

*****, modificó su denominación social a ***** que este última, cambió de denominación a ***** y de este último, cambió de denominación a ***** por lo tanto, se advierte que es la titular del crédito del que ahora se reclama su pago, lo que lo legitima en la causa para accionar contra el demandado.-

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 convenio base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir en los términos estipulados las mensualidades desde la correspondiente a abril de dos mil dieciséis, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA QUINTA del convenio basal.-

En consecuencia de lo anterior, de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 7 del Código de Comercio, **se declara vencido anticipadamente** el plazo convenido por las partes para el pago del crédito no cubierto y derivado del convenio basal, por lo que **se condena** a ***** a pagar a ***** la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 53/100** por concepto de crédito adeudado, cantidad que comprenden los conceptos señalados en los puntos I y II del inciso B) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda,

con fundamento en lo que establecen los artículos supracitados -

Igualmente se condena al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, por así haberse estipulado en las cláusulas cuarta y quinta del convenio base de la acción, de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, lo cual es en la medida siguiente: Los **intereses ordinarios** a una tasa del 11.54% (once punto cincuenta y cuatro por ciento) anual, desde el uno de abril de dos mil dieciséis al treinta de abril del mismo año, ello en razón de que el último pago por el demandado fue la mensualidad correspondiente a marzo de ese año, asimismo, los intereses ordinarios se pagarán por mensualidades vencidas y además las partes no establecieron que ambos intereses se generarían de manera conjunta, razón por la cual, se generan ordinarios en el periodo antes indicado y al no haberse hecho su pago a su vencimiento, dejan de generarse los ordinarios para empezarse a generar los intereses moratorios, de ahí la condena que en tal sentido se ha hecho respecto a los mismos; y los **intereses moratorios** empezarán a generarse desde el uno de mayo de dos mil dieciséis hasta el pago total del adeudo, a razón de multiplicar por dos la tasa ordinaria antes indicada y que resulta del 23.08% (veintitrés punto cero ocho por ciento) anual, ambos intereses que serán regulados en ejecución de sentencia.-

Se absuelve a la demandada del pago de las primas de seguro que se le reclaman en el punto V del

inciso B) de las prestaciones del escrito inicial de demanda, porque es de explorado derecho que cuando se dejan de cubrir las primas, deja de surtir efectos el seguro contratado, luego entonces para que la parte actora tenga derecho a exigir el pago de las mencionadas primas, ameritaba el justificar que su parte las cubrió, para así tener derecho a exigir el reembolso de lo pagado y sin que en el caso aportara prueba alguna para acreditar su derecho a reclamar el pago de las mismas.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del 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 ***** ni tan si quiera dio contestación a la demanda se considera perdidoso y por ello se le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, que serán regulados 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 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 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.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y el demandado no dio contestación a la demanda.-

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito no cubierto y derivado del convenio basal.-

CUARTO.- Consecuentemente se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 53/100 por concepto de crédito adeudado, cantidad que comprenden los conceptos señalados en los puntos I y II del inciso B) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.-

QUINTO.- Se condena al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios que serán regulados en ejecución de sentencia, bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Se absuelve a la demandada del pago de las primas de seguro que se le reclaman en el punto V del inciso B) de las prestaciones del escrito inicial de demanda.-

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

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

NOVENO.- Con fundamento en 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 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados

por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S T definitivamente lo resolvió y firman el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ** por ante su secretario de acuerdos, **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA**, que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho. Conste.

L' ECGH/dspa*