

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de mayo de dos mil diecinueve.-

**V I S T O S** para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* v \*\*\*\*\* 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, 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 Ciudad Capital. 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 contrato de mutuo con interés y 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 de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del mutuo 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 actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes

prestaciones: **“PRIMERA.-** Para que por sentencia firme, sea declarada la **terminación anticipada del contrato**, y por ello, en cumplimiento de este se condene a la demandada al pago de la cantidad de OCHENTA MIL PESOS que se me adeudan, por concepto de cantidad dada en mutuo y que no se me ha pagado **por concepto de suerte principal; SEGUNDA.-** Por el pago de los **intereses ordinarios** en razón del tres por ciento (sic) mensual desde la entrega del dinero dado en mutuo, pagaderos desde el DOS DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE al día de hoy; **TERCERA.-** Por el pago del concepto denominado **“MULTA”** establecido en la cláusula CUARTA en razón del treinta y cinco por ciento de los intereses no pagados oportunamente; **CUARTA.-** Por el pago del concepto denominado **“RECAARGOS”** establecido en la cláusula QUINTA del contrato, liquidable en término ahí convenido en ejecución de sentencia; **QUINTA.-** Por el pago del concepto de **“GASTOS DE COBRANZA”** originados en términos de la cláusula SEXTA del contrato por un monto de SEISCIENTOS PESOS por cada mes en que no se han cubierto oportunamente los intereses ordinarios; **SEXTA.-** Por el pago de **“PENA CONVENCIONAL”** establecida en la cláusula DECIMO PRIMERA por haber presentado la presente demanda en un monto de VEINTICUATRO MIL PESOS; **SÉPTIMA.-** Para que se condene al pago de **gastos y costas** que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio; **TERCERA.-** Para que por el cumplimiento de la acción hipotecaria sea **rematado judicialmente** el bien inmueble dado en garantía hipotecaria en un valor de primera almoneda de OCHENTA MIL PESOS establecido en la cláusula DECIMA y producto de aquella venta en almoneda me sea pagado lo que se me adeudo.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió para llamarlos 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.” *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.*

Por lo que se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las cuales se desprende que los demandados fueron emplazados en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar la diligencia, se cercioró de

ser el domicilio de aquellos por así habérselo manifestado la demandada \*\*\*\*\*, misma que se identificó plenamente ante el Notificador y además refirió ser esposa del codemandado \*\*\*\*\*, por lo que se procedió a emplazarla de manera directa y por su conducto al codemandado, pues inquirió por este y no se encontraba presente, entregándoles cédula de notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de autoridad que ordenó el emplazamiento, se les entregó copias de la demanda y copias de traslado en veintitres fojas debidamente selladas y cotejadas por la Secretaría del Juzgado, y además se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para contestar la demanda instaurada en su contra, recabando la firma de la persona que lo atendió, cumpliendo así con lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante esto los demandados no dieron contestación a la demanda.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."** Atendiendo a lo anterior, 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 legal invocado, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la forma siguiente:

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio de la escritura pública número trece mil seiscientos cincuenta, del volumen ciento noventa y dos, del día dos de junio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 44 de los de México, mismo que corre agregado de la foja cinco a ocho de los autos, concediéndole pleno valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 281 y 34 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues consigna el contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre la actora \*\*\*\* en su calidad de acreedora y de la otra parte los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*, en su carácter de deudores y garantes hipotecarios, en los términos y condiciones que del mismo se desprenden, además que en garantía del crédito otorgado en el contrato de referencia, los demandados constituyeron hipoteca sobre la vivienda de tipo unifamiliar ubicada en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la \*\*\*\*\*, de esta Ciudad, edificada sobre el lote de terreno marcado con las coordenadas "03-20", que representan respectivamente a la manzana y al lote, con una superficie de 66.66 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en cuatro metros, con \*\*\*\*\*; AL SUR, en cuatro metros con propiedad privada; AL ORIENTE, en dieciséis punto cincuenta y nueve metros, con lote veintiuno; y, AL PONIENTE, en dieciséis punto setenta y cinco metros, con lote diecinueve; además de que se expresó que el dinero lo utilizarían para mejoras del inmueble que se otorga en garantía

hipotecaria así como para incrementar su actividad comercial, sin embargo, no se establece qué porcentaje se utilizaría para tal efecto.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el certificado de gravamen expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, mismo que corre agregado de la foja doce a trece de los autos, concediéndole pleno valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el inmueble materia de este juicio, se encuentra registrado a nombre de los demandados con porcentaje de propiedad del cincuenta por ciento para cada uno de ellos.-

**CONFESIONALES DE POSICIONES** a cargo de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogadas en audiencia de fecha veinticinco de marzo del presente año, a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a los mismos se les tuvo por confesos de que el día dos de junio de dos mil diecisiete, firmaron en calidad de mutuarios, los documentos base de la acción, escritura trece mil setecientos cincuenta, volumen ciento noventa y dos, omitiendo pagar en tiempo y forma lo adeudado a la actora pese a que recibió la cantidad que se establece en el contrato basal y a pesar de que se le ha requerido de forma extrajudicial; que reconoce adeudar interés ordinario

y honorarios así como los recargos por gastos de cobranza convenido en el citado documento. Confesionales que si bien admiten prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que las desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se les ha otorgado.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** consistiendo ésta en todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que beneficia a la parte actora por las razones que se han dado al valorar las anteriores pruebas y que se tienen por reproducidas en el presente espacio en obvio de repetición.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la que se desprende del hecho de que al afirmar la actora que los demandados dejaron de cumplir con sus obligaciones de pago, correspondía a éstos demostrar que se encontraban al corriente en las mismas, de acuerdo a lo previsto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y siendo aplicable además el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”.- *Tesis: 305, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil).* -

Por otra parte, resulta desfavorable a la parte



actora, la presunción legal que se desprende del artículo 2258 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que es nulo el convenio por el que las partes estipulen de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses, por lo cual si en el contrato base de la acción se estipula algún convenio de este tipo, al ser nulo no deberá aplicarse; prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo establecido por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**VI.-** Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción en virtud de que ha acreditado de manera fehaciente: **A).-** La existencia del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que en fecha dos de junio de dos mil diecisiete, celebraron la actora \*\*\*\*\* como acreedora y de la otra parte los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en calidad de deudores y garantes hipotecarios, contrato por el cual estos recibieron la cantidad de OCHENTA MIL PESOS, a cubrir en un plazo de doce meses, además el haberse obligado a cubrir intereses normales sobre el capital dado en mutuo a razón del tres por ciento mensual a su vencimiento, es decir, debían cubrirse antes de los días dos de cada mes, siendo el primer vencimiento el dos de julio de dos mil diecisiete, exento del Impuesto al Valor Agregado, asimismo que se aplicaría una multa al deudor del treinta y cinco por ciento de los intereses

mensuales correspondientes cuando no sean pagados el día de su vencimiento, multa que se aplicará a todas y cada una de las cuotas mensuales que no sea liquidadas puntualmente, además pactaron que en el caso en que los intereses mensuales no sean pagados el día de su vencimiento se aplicará un recargo mensual en todas y cada una de las cuotas mensuales que caigan en mora, hasta el día de su pago; de igual forma convinieron que si el interés no fuere cubierto a más tardar en su fecha de vencimiento, la parte deudora pagará una compensación de seiscientos pesos por concepto de gastos de cobranza y administración que origine el incumplimiento del pago puntual, además convinieron en que si se tuviere que promover juicio por la parte acreedora para obtener el pago del capital mutuado y/o sus accesorios legales, ya sea por vencimiento natural del plazo estipulado o por vencimiento anticipado del mismo plazo, la deudora se obliga a pagar la cantidad de VEINTICUATRO MIL PESOS, por concepto de pena convencional, por el simple hecho de que se vea en la necesidad de promover el juicio. Como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionado.- **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los demandados y derivados del contrato base de la acción, constituyeron hipoteca en el lugar y grado que le corresponda a favor de la parte acreedora, sobre el siguiente bien: vivienda de tipo unifamiliar ubicada en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la \*\*\*\*\*, de esta Ciudad,

edificada sobre el lote de terreno marcado con las coordenadas "03-20", que representan respectivamente a la manzana y al lote, con una superficie de 66.68 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en cuatro metros, con Circuito \*\*\*\*\*; AL SUR, en cuatro metros con propiedad privada; AL ORIENTE, en dieciséis punto cincuenta y nueve metros, con lote veintiuno; y, AL PONIENTE, en dieciséis punto setenta y cinco metros, con lote diecinueve; dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se justificó que los demandados no cumplieron con el pago de ninguna de las mensualidades por interés ordinario que fueran pactadas por las partes.-

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del contrato base de la acción, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil en el Estado, **se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción, en consecuencia, se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de OCHENTA MIL PESOS por concepto de capital.-**

Asimismo **se condena a los demandados antes señalados al pago de intereses ordinarios** sobre la suerte principal, a una tasa del tres por ciento mensual, que se generen del dos de junio de dos mil

diecisiete y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, al haberse acreditado que no cumplió con ningún pago de aquellos a que se obligó, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado y lo estipulado en la cláusula tercera del contrato basal, los que se regularán en ejecución de sentencia.-

**Se condena a la parte demandada al pago de la multa que reclama la parte actora a razón del treinta y cinco por ciento** de los intereses mensuales correspondientes que no sean pagados el día de su vencimiento, según lo convenido por las partes en la cláusula cuarta del contrato basal, mismos que serán regulados en ejecución de sentencia.-

**Se condena** a los demandados **\*\*\* y \*\*\*\*** al pago de la cantidad de **VEINTICUATRO MIL PESOS**, por concepto de **pena convencional**, atendiéndose a lo pactado en la cláusula décima primera, donde establecieron que para el caso de que la parte acreedora o quien sus derechos represente, tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital, ya sea por vencimiento natural del plazo estipulado o por vencimiento anticipado del mismo, la parte deudora, se obliga a cubrirle la cantidad de VEINTICUATRO MIL PESOS, por el simple hecho de que se vea en la necesidad de promover juicio, siendo que en autos se ha acreditado el incumplimiento en que incurrieron los demandados y que la parte actora accionó para que le fuera cubierta la cantidad dada en mutuo y sus anexidades, por lo que procede condenarlos al pago de dicha penalidad, lo que

se sustenta en lo previsto por los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, de que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y que en los contratos cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse.-

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 las partes pactaron que en caso de que el acreedor tuviera que acudir a juicio, la deudora le cubriría la cantidad de VEINTICUATRO MIL PESOS, a pesar de considerarse perdidosos a dichos demandados al haber reclamado la parte actora el pago de la pena convencional, **se absuelve** a los demandados del pago de gastos y costas que se le reclaman como prestación diversa a la pena convencional a que fueron condenados, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis 4/2013 por el Pleno del Trigésimo Circuito, al emitir la jurisprudencia número PC.XXX. J/5 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro tres, febrero de dos mil catorce, tomo II, de la materia civil, página mil seiscientos cuarenta y tres de la Décima Época, con número de registro 2005644, que a la

Letra establece: **“COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA RELATIVA CUANDO EN LA SENTENCIA SE OBLIGA AL DEMANDADO AL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL PACTADA EN UN CONTRATO PARA OBTENER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).** De los artículos 1719 del Código Civil y 128 a 130 del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Aguascalientes, deriva que la obligación de pagar costas emana de dos fuentes: a) la contractual, cuando las partes convienen el costo que tendrá el trámite del juicio, previsto a manera de pena convencional o cláusula penal; o, b) la legal, que se impone siguiendo los sistemas y los supuestos que para ello prevé el código procesal en cita; sin embargo, tales fuentes no son concurrentes, pues la primera excluye a la segunda. Ahora bien, el hecho de que en un contrato las partes acuerden que si el acreedor tuviera que promover juicio para obtener el cumplimiento de las obligaciones contraídas en aquél, el deudor le pagaría una indemnización, constituye un pacto sobre costas, toda vez que por "indemnización" se entiende resarcir un daño o perjuicio a alguien; además, porque a través de esa cláusula las partes anticiparon el menoscabo patrimonial que el acreedor resentiría por tener que acudir a la vía judicial. Por tanto, si en un juicio se exigió el pago de la pena convencional o cláusula penal, en que las partes estipularon el costo que para el acreedor tendría el trámite del juicio, a fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, y tal prestación es estimada en la sentencia, no resulta dable, también, condenar al demandado al pago de las costas del juicio, ya que hacerlo implicaría una doble sanción por un mismo concepto.”

Por cuanto a la prestación reclamada relativa al pago de **recargos** previstos en la cláusula quinta del contrato fundatorio, **se absuelve a la parte**

**demandada de los mismos**, tomando en consideración que los mismos fueron convenidos para el caso en que los intereses mensuales no sean pagados el día de su vencimiento, conviniendo en que se aplicaría un recargo mensual en todas y cada una de las cuotas mensuales que caigan en mora, hasta el día de su pago, recargo que sería el resultado de multiplicar la cantidad de los intereses que no se hayan cubierto en tiempo por 0.3, de manera que el cálculo de los recargos resultara de multiplicar el interés por 0.3 por los intereses mensuales y el resultante por el número de meses de atraso; de lo anterior se desprende que el supuesto establecido por las partes para el pago de dichos recargos, encuadra en lo establecido en el artículo 2268 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que es nulo el convenio por el que las partes estipulen de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses y si en el caso que nos ocupa el recargo del 0.3 se calcularía sobre los intereses mensuales y el número de meses de atraso es claro que se pactaron intereses sobre intereses, lo que se encuentra prohibido por el artículo antes invocado, resultando en consecuencia, nulo dicho convenio y de ahí que se absuelva a los demandados de su pago.-

Respecto a lo que reclama en la prestación quinta relativo al pago de **gastos de cobranza**, se **absuelve** a los demandados **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** de su pago, toda vez que señala que los mismos son como gastos de cobranza y que fueron pactados por las partes en la

cláusula sexta del Contrato basal, del que se advierte que es por este concepto, por lo que, atendiendo a lo que se entiende por gastos de cobranza y que es los erogados por la parte acreedora para hacer efectivo el crédito a su favor, se tiene que se refiere a actos realizados con dicho fin, sin que la parte actora justificara dentro del juicio haber realizado los mismos y que con ello hubiere erogado gasto alguno en relación a la cobranza del crédito adeudado, de ahí que no pueda repetir en contra de los demandados y, que por tanto, se les absuelva a estos de su pago.-

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 demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil del Estado, en 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, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III 223 al 228, 549, 551, 555, 558 al



560 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 los demandados no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción.-

**CUARTO.-** Se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de OCHENTA MIL PESOS por concepto de capital.-

**QUINTO.-** Se condena a los demandados antes señalados al pago de intereses ordinarios y multa que reclama la parte actora, que serán regulados en ejecución de sentencia, bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Se condena a los demandados al pago de la cantidad de VEINTICUATRO MIL PESOS, por concepto de pena convencional.-

**SÉPTIMO.-** Se absuelve a los demandados del pago de gastos y costas, de los recargos reclamados en la prestación cuarta y gastos de cobranza reclamados en la prestación quinta del escrito de demanda.-

**OCTAVO.-** 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 demandada en esta sentencia, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

**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.-**

Así, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve.- Conste.-

**L' ECGH/Ilse\*\***