

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de marzo de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2017 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de *****, en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Tercer Tribunal Colegiado del Trigesimo Circuito con sede en esta Ciudad de Aguascalientes y por la que se resuelve el Amparo Directo Civil ADC ***** promovido por *****, la que se dicta bajo los siguientes:

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

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

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el

de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa, al ejercitarse acción de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura de Crédito con Interés y 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, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de su registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda es presentada por los Licenciados *****, manifestando que lo hacen en su carácter de apoderados de *****, carácter que acreditan con la copia certificada que adjuntaron a la demanda y obra de la foja cincuenta y uno a la ciento doce de esta causa, la cual tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues corresponde al testimonio de la escritura pública numero *****, del libro *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número Diecinueve de las de la Ciudad de México del Distrito Federal, documental en la cual se consigna el Poder que la Institución mencionada confiere por conducto de su Consejo de Administración y con facultad para hacerlo, de acuerdo con esto otorga Poder para Pleitos y cobranzas a favor de varias personas, entre ellas, a los profesionistas señalados al inicio de este apartado, que por tanto, los Licenciados ***** acreditan el carácter con que se ostentan y que los faculta para demandar a nombre de la persona moral antes indicada, de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado los Licenciados ***** demandan a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“a).- Por la declaración judicial de que ha vencido de manera anticipada el plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebró “*****”, con el señor *****, como “LA PARTE ACREDITADA” y/o “LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA” lo cual se hizo***

constar en la escritura pública número *****, de fecha *****, otorgada ante la fe del Licenciado Gustavo Adolfo Reynoso Talamantes, Notario Público número 51 (cincuenta y uno) del Estado de Aguascalientes; toda vez que la parte demandada incumplió en sus obligaciones de pago estipuladas en el fundatorio de la acción, y se han dado los presupuestos para darlo por vencido anticipadamente de acuerdo a lo dispuesto por la cláusula financiera **DECIMA OCTAVA inciso a); b).- Por el pago de la cantidad de \$964,595.27 (Novecientos sesenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco pesos 27/100 Moneda Nacional)**, por concepto de saldo de capital exigible de conformidad a la cláusula **PRIMERA** contrato fundatorio de la acción; **c).- Por el pago de la cantidad de \$11,269.54 (Once mil doscientos sesenta y nueve pesos 64/100 Moneda Nacional)**, por concepto de saldo de capital vencido y no pagado, calculados desde el día **03** (tres) de **noviembre** de **2016** (dos mil dieciséis) al **07** (siete) de **abril** de **2017** (dos mil diecisiete), de conformidad a la cláusula **SÉPTIMA** del contrato accionario; **d).- Por el pago de la cantidad de \$42,337.52 (Cuarenta y dos mil trescientos treinta y siete pesos 52/100 Moneda Nacional)** por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados, calculados desde el día **03** (tres) de **noviembre** de **2016** (dos mil dieciséis) al **07** (siete) de **abril** de **2017** (dos mil diecisiete), de conformidad a la cláusula **CUARTA** del contrato fundatorio de la acción, más las cantidades que se sigan generando por este concepto a partir de la fecha antes indicada y hasta la total satisfacción del adeudo, mismos que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia; **e).- Por el pago de la cantidad de \$1,741.10 (Un mil setecientos cuarenta y un pesos 10/100 Moneda Nacional)**, por concepto de primas de seguro vencidas y no pagadas, calculadas desde el **03** (tres) de **noviembre** de **2016** (dos mil dieciséis) al **07** (siete) de **abril** de **2017** (dos mil diecisiete), más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total satisfacción del adeudo, mismos que se cuantificarán y liquidarán

en ejecución de sentencia; **f).**- Por el pago de la cantidad de **\$1,750.00 (Un mil setecientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de comisiones vencidas y no pagadas, calculadas a partir del **03** (tres) de **noviembre** de **2016** (dos mil dieciséis) al **07** (siete) de **abril** de **2017** (dos mil diecisiete), más las cantidades que por ese concepto se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia; **g).**- Por el pago de la cantidad de **\$280.00 (Doscientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre las comisiones vencidas y no pagadas, calculadas desde el **03** (tres) de **noviembre** de **2016** (dos mil dieciséis) al **07** (siete) de **abril** de **2017** (dos mil diecisiete), más las cantidades que por este concepto se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia; **h).**- Por el pago de la cantidad **\$322.43 (Trecientos veintidós pesos 43/100 Moneda Nacional)**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados, calculados a partir del **04** (cuatro) de **noviembre** de **2016** (dos mil dieciséis) al **07** (siete) de **abril** de **2017** (dos mil diecisiete), más las cantidades que por este concepto se sigan generando a partir de la fecha antes indicada y hasta la total liquidación del adeudo, mismas que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia; **i).**- Por la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada con motivo del contrato de crédito materia de la controversia, para los efectos de que se licite en almoneda pública y con su producto se pague a nuestra representada; **j).**- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”.

Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** no dio contestación a la

demanda instaurada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al *Semanario Judicial de la Federación 1917-1995*. Proceyendo al análisis de las constancias que integran la presente causa y que tienen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las cuales se desprende que el demandado * ** fue emplazado en términos de ley, esencialmente de la razón vista a fojas ciento quince de esta causa, al observar de la misma que el notificador a quien se encomendó realizar la diligencia se constituyo en el domicilio señalado por la parte actora como el del demandado y cerciorado de esto por así habérselo manifestado * ** quien se identifico

plenamente con su credencial de elector con fotografía e indico ser su esposa y vivir en el mismo domicilio, por lo que al no encontrar al demandado *****, procedió a emplazarlo por conducto de su informante por medio de cedula en la que se insertaron de manera íntegra el mandamiento de Autoridad que ordeno el emplazamiento, se le entregaron copias de la demanda y se le hizo saber que no se le dejaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los mismos quedaban en la Secretaria del Juzgado para que se impusiera de su contenido, por el mismo conducto se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando la firma de la persona con quien se entendió la diligencia, con lo cual se da cumplimiento a lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante lo anterior el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial de la escritura pública número *****, volumen doscientos ocho, de fecha *****, de la

Notaria Pública Número Cincuenta y uno de las del Estado, la cual obra de la foja diecisiete a la cincuenta y seis de esta causa, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** en calidad de acreditado, por el cual se le otorgo a este un crédito por la cantidad de UN MILLON QUINCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS **y sobre el cual el acreditado se obligo a pagar intereses ordinarios a una tasa de interés igual al resultado de sumar cuatro punto veinticuatro puntos a la tasa de interés interbancaria de equilibrio correspondiente a cada periodo, siempre y cuando dichos componentes de la tasa no excedan a una tasa del trece por ciento anual**, a cubrir estos, como el crédito en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales y sucesivos **por el monto que se precisa en la clausula séptima de dicho contrato y** a partir de la firma del mismo, lo cual se dio en la misma fecha de su encabezamiento, además el haber convenido como causas de vencimiento anticipado del plazo, entre otras, si el acreditado no realizaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligo en relación al crédito que se le

otorgo, sujetando también el Contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja once a la dieciséis de esta causa, a la que se le otorga pleno valor en observancia a lo determinado por la autoridad federal en la sentencia de amparo a la que se da cumplimiento y de acuerdo lo que dispone el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, mas prueba en contra de la parte oferente en términos del artículo 345 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado, **al desprenderse de la misma que el demandado realizó su último pago el tres de enero de dos mil diecisiete y no en la fecha que señala la parte actora, además que a esa fecha el saldo insoluto del crédito es de Novecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos noventa pesos con ochenta y un centavos.**

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte accionante, dado el alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en las mismas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la existencia del contrato de Apertura de Crédito con interés y garantía

hipotecaria, que en fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce celebraron las partes de este juicio, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** como acreditado, por el cual el primero le otorgó a este un crédito por la cantidad de Un millón quince mil doscientos cuarenta y un pesos con sesenta y siete centavos y sobre el cual el demandado se obligó a cubrir intereses ordinarios y a cubrir éstos como el crédito en un plazo de veinte años, mediante doscientos cuarenta pagos mensuales y sucesivos el día tres de cada mes, luego entonces si la parte actora sostiene que el demandado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó desde la correspondiente al tres de noviembre de dos mil dieciséis y hasta la presentación de la demanda que fue el nueve de mayo de dos mil diecisiete, por lo que, aún cuando del Estado de Cuenta se desprende que el último pago realizado por el demandado fue el tres de enero de dos mil diecisiete, no se justificaron los demás pagos restantes aún y cuando la carga de la prueba corresponde al demandado, de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde surge presunción grave de que el demandado dejó de cumplir con su obligación de pago derivada del contrato basal desde el tres de febrero de dos mil diecisiete; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- En mérito del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, a

lugar a determinar que la parte actora acreditó los elementos de procedibilidad de su acción, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

En efecto, con las pruebas aportadas, la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce celebraron de una parte ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditado, por el cual este recibió de la sociedad mercantil señalada un crédito por la cantidad de Un millón quince mil doscientos cuarenta y un pesos con sesenta y siete centavos y sobre el cual se obligo a cubrir intereses ordinarios, crédito del cual dispuso la parte demandada y que se obligo a cubrir, así como los intereses que generaba en un plazo de veinte años, mediante doscientos cuarenta pagos mensuales iguales y consecutivos el día tres de cada mes a partir de la firma del contrato, que fue en la misma fecha de su encabezamiento, según se desprende de las cláusulas primera, cuarta, sexta y séptima del contrato 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. **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada y derivadas del contrato, dio en garantía hipotecaria en primer lugar a

favor de ****, sobre el siguiente bien: Inmueble ubicado en ****, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad. C). Igualmente se justifica que las partes al celebrar el Contrato de Apertura de Crédito, estipularon que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y sin necesidad de previo aviso, entre otras causas, si la acreditada no efectuaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligó, en relación con el crédito otorgado, sea de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos, según se desprende de la cláusula Decima octava inciso a) del fundatorio de la acción; y D).- Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en los términos convenidos en el contrato, desde la correspondiente al tres de febrero de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el nueve de mayo del mencionado año, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir en los términos estipulados las mensualidades comprendidas desde la correspondiente al tres de febrero de dos mil diecisiete, dándose la causa de

vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula Decima octava del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente se condena a ***** a pagar a ***** **la cantidad de Noventaientos sesenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco pesos con veintisiete centavos** por concepto de crédito adeudado, dado que es la cantidad reclamada como crédito adeudado y de acuerdo al principio de congruencia a que se refiere el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Igualmente se condena al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, de conformidad con lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, lo cual es en la medida siguiente: Los primeros desde cuatro de enero de dos mil diecisiete y hasta el tres de febrero del mencionado año, a una tasa resultante de sumar cuatro punto veinticuatro puntos a la "TIIE", correspondiente a cada período de interés, sin que dicha tasa exceda del trece por ciento anual, según lo estipulado en la cláusula Cuarta del Contrato basal; y lo moratorios desde el cuatro de febrero de dos mil diecisiete y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, lo anterior dado que no existe acuerdo alguno entre las partes de que

coexistirían ambos intereses, por lo que al darse el impago respecto a las mensualidades estipuladas dejan de generarse los ordinarios y son sustituidos por los moratorios, según lo estipulado en las cláusulas cuarta y quinta del fundatorio de la acción, condena que se funda en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio. Los conceptos mencionados se regularan en ejecución de sentencia en observancia a lo que dispone el artículo 86 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se absuelve a la demandada del pago de las cantidades que se le reclaman en los incisos c), e), f) y g) del proemio de demanda, por concepto de saldo de capital vencido y no pagado, primas de seguro, comisiones e impuesto al valor agregado sobre éstas últimas, en observancia a lo siguiente: Como ya se ha indicado y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, en apego a esto y atendiendo a lo estipulado en la cláusula Decima octava del contrato de Apertura de Crédito basal, la parte actora ejercita la acción de vencimiento anticipado del plazo estipulado en el fundatorio, invocando como causa de ello que la demandada dejo de cubrir las mensualidades en los términos estipulados, desde la correspondiente al tres de noviembre de dos mil dieciséis y del Estado de cuenta se desprende que pagó hasta la del tres de enero de dos mil diecisiete, luego entonces las prestaciones antes indicadas no tienen

sustento legal para exigir las desde la fecha que indica la parte actora, por otra parte, si el demandado se obligó a realizar los pagos el tres de cada mes y no justifica el haber cubierto las mensualidades pactadas, a partir del tres de febrero de dos mil diecisiete, consecuentemente el incumplimiento se da a partir de esa fecha y es a partir del día siguiente cuando se da el derecho de la parte actora para dar por vencido el plazo, quedando con esto sin vigencia el contrato y da derecho para exigir el pago del saldo total del crédito adeudo, como así lo ha hecho valer la parte actora y por tanto, a partir de ese momento únicamente se tiene derecho a exigir el saldo del crédito, sus intereses ordinarios y moratorios hasta el pago total del mismo, dejando de generarse amortizaciones y demás prestaciones que se exigen que son propias de la vigencia del contrato, aceptar lo contrario sería violatorio de lo que establece el artículo 1797 del Código Civil vigente del Estado, pues daría cabida a que la parte actora a su arbitrio demandara el incumplimiento cuando le pareciere, lo que sería en detrimento del patrimonio del deudor; además de lo anterior, es de explorado derecho que al dejarse de cubrir las primas de seguro queda sin efecto el contrato de seguro, luego entonces si la parte actora pretende el pago de aquellas que se generaron después del incumplimiento, debió justificar que su parte cubrió las primas de seguro para tener derecho a reclamar lo que pagó y no obstante esto no aportó prueba para ello; todo lo

anterior da sustento para absolver a la demandada del pago de las prestaciones indicadas al inicio de este apartado.

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 aún cuando la parte actora resulta perdidosa en parte, se considera que el demandado no dió contestación a la demanda y que por tanto no erogó gasto alguno, por lo que se le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio, los que se regularán en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, saquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555

reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula Decima octava de tal contrato.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a *****a pagar a ***** la cantidad de **NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS**, por concepto de crédito acaudado.

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

SEXTO.- Se condena al demandado a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

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

OCTOVO.- En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si esta no lo hace dentro del término de ley.

NOVENO.- 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 Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

DECIMO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Tercer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, en cumplimiento a la ejecutoria de Amparo a la que se da cumplimiento.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente.

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

SECRETARIO

JUEZ

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

L'APM/Shr*