

Aguascalientes, Aguascalientes, a diez de enero de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2016 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve *****, en contra de *****, la que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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 objeto de la misma se ubica dentro de esta Entidad Federativa. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 127 del ordenamiento legal indicado.

III - La demanda la presenta el Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *****, carácter que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja siete a la doce de esta causa, que por referirse a la escritura pública número cinco mil novecientos treinta y uno, tomo ciento dieciséis, de fecha ocho de junio de dos mil doce de la Notaría Pública número Quince de las de la Ciudad de León del Estado de Guanajuato, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga *****, por conducto de su apoderado ***** y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado *****, lo que legitima a este procesalmente para demandar a nombre de la sociedad mencionada, de conformidad con lo que disponen los

artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha señalado, el LICENCIADO ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A.- La declaración de VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO para el pago del crédito que dio lugar a este juicio, en atención a los hechos que se expondrán en el presente juicio; B.- El pago por concepto de SUERTE PRINCIPAL de \$489,976.19 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 19/100 M.N.); C.- El pago de INTERESES ORDINARIOS no cubiertos que conforme al estado de cuenta que se anexa AL 13 DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE \$11,722.68 (ONCE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS 68/100 M.N.), más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, conforme a lo pactado en la CLAÚSULA QUINTA DEL TÍTULO PRIMERO, es decir, sobre una tasa de 24.75% VEINTICUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL más el impuesto al valor agregado (IVA) aplicados sobre saldos insolutos, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia; D.- El pago de INTERESES MORATORIOS no cubiertos que conforme al estado de encuentra que se anexa AL 13 DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISÉIS QUE ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE \$117,759.65 (CIENTO DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 65/100 M.N.) más los que se sigan generando a razón del 24.00% VEINTICUATRO PUNTO POR CIENTO ANUAL ADICIONAL A LA TASA DE INTERÉS ORDINARIO, ES DECIR**

UNA TASA DE 48.75% anual conforme a lo pactado en la cláusula DÉCIMA Y QUINTA DEL TÍTULO PRIMERO del contrato base de la acción, sobre el monto de las amortizaciones vencidas y no cubiertas, cantidad que se determinarán en ejecución de sentencia; E.- El pago de los gastos y costas que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.”

Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo 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. En cumplimiento a lo anterior se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las cuales se desprende que el demandado ***** fue emplazado en términos de ley, pues se realizó en el domicilio donde labora dado que no fue posible realizarlo en aquel en donde vive por razón del trabajo que desempeña, emplazamiento que se entendió personal y directamente con el demandado, quien previo a ello se identificó con credencial de elector con fotografía, dejándole cedula de notificación en la que se insertaron de manera íntegra los mandamientos de Autoridad que ordenaron la diligencia, dejándole copias de la demanda y se le hizo saber que no se le entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que aquellos quedaban en la secretaría del juzgado para que se impusieran de su contenido, haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando su firma en el acta correspondiente, luego entonces el emplazamiento se ajustó a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del código de procedimientos civiles vigente, 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 medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio de la escritura pública número *****, del tomo mil quinientos treinta, de fecha tres de septiembre de dos mil catorce, de la Notaría Pública Número Treinta de las del Estado y la que se acompañó a la demanda, vista de la foja quince a la treinta de este asunto, la cual 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 indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, la Sociedad ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** en calidad de acreditado, por el cual aquella le otorgó a este un crédito por la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS que en la misma fecha de celebración de Contrato recibió íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses ordinarios a una tasa del veinticuatro punto

setenta y cinco por ciento anual mas el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, además el haberse establecido que para el caso de que el acreditado no realizara oportunamente el pago de las cantidades a que se obligo, se generaría un interés moratorio de acuerdo a una tasa de interés anual resultante de sumar veinticuatro puntos porcentuales a la tasa de interés ordinaria, así como a cubrir el crédito y sus intereses en un plazo de sesenta meses, quedando obligadas las partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** relativas al Pagaré y al Plan de Pagos que se anexan a la demanda y obran de la foja treinta y uno a la treinta y tres de esta causa, a las que se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, más si se considera que respecto al pagaré la parte actora en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo del demandado y lo cual le resulto favorable, pues en audiencia de fecha ocho de noviembre de dos mil diecisiete se tuvo al demandado por reconociendo el contenido y firma del pagaré mencionado, además de que su contenido se encuentra adminiculado en lo estipulado en el

Contrato base de la acción a que se refiere la prueba antes valorada, en donde señala que la parte actora dispuso del monto total del crédito y también al hacer referencia en el Contrato base al plan de pagos que es de sesenta meses y a lo que se ajusta precisamente la documental señalada en segundo orden; documentales con las cuales se acredita que al disponer de la totalidad del crédito que le fue otorgado al demandado este suscribió el pagaré mencionado, pues corresponde a la cantidad como a las fechas de pago a que se sujeto el crédito.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de ***** quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que el tres de septiembre de dos mil catorce suscribió un Contrato por el cual ***** le otorgo un crédito por la cantidad de seiscientos mil pesos y que al disponer del mismo suscribió un pagaré por dicha cantidad, conviniéndose para el pago del crédito en sesenta amortizaciones mensuales consecutivas, a cubrir por las cantidades y en las fechas que se indican en el plan de pagos que se adjunto a la demanda, que se ha abstenido de cumplir con sus pagos, pues el ultimo que realizó fue el ocho de agosto de dos mil quince y que sirvió para cubrir la amortización correspondiente al seis de agosto del mencionado año y que por ende incurrió en mora a partir del

día siete de septiembre de dos mil quince, como también el haber constituido hipoteca en primer lugar y grado a favor de la creditante sobre el inmueble que se describe en el punto once de hechos de la demanda; confesional a la cual se le otorga pleno de acuerdo a lo que disponen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al Estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja treinta y cuatro a la treinta y ocho de esta causa, a la que no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que no se aportan otros medios de prueba para acreditar el contenido de la documental en comento, aunado a que la tasa moratoria que se aplica es superior a la permitida por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado por las consideraciones que se vierten en el considerando siguiente.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación de la parte demandada de cubrir mensualmente las amortizaciones pactadas, y si la parte actora sostiene que la última que cubrió fue la correspondiente al seis de agosto de dos mil quince y la demanda se presentó el veintidós de abril de dos mil dieciséis, luego entonces corresponde a la parte demandada acreditar el pago de las amortizaciones comprendidas en dicho periodo y sin que aportara prueba alguna por cuanto a ello, de donde surge presunción grave de que no las cubrió; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a

determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

En efecto, con las pruebas aportadas se acredita los hechos de la demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).** - La existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha tres de septiembre de dos mil catorce celebraron las partes de este juicio, **** en calidad de acreditante y **** con el carácter de acreditado, contrato por el cual este recibió de aquella un crédito por la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS y se obligó a cubrir sobre la misma intereses ordinarios a una tasa del veinticuatro punto setenta y cinco por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de sesenta meses a partir de la firma de la escritura y que lo fue en la misma fecha de su celebración, lo cual se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, tercera, cuarta, quinta, séptima y capítulo de certificaciones notariales del contrato basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).** - Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del

demandado y derivadas del contrato base de la acción, constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor de la actora, sobre el siguiente bien inmueble: ***** Dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar el Contrato antes mencionado, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento de la obligación principal, entre otras, si el acreditado dejaba de cubrir puntualmente cualquier obligación de pago a su cargo derivada del Contrato según se desprende de lo estipulado en la cláusula decima segundo párrafo del Contrato fundatorio de la acción; y **D).**- Por último, quedo probado plenamente que el demandado ***** dejo de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligo desde la correspondiente al seis de septiembre de dos mil quince, incurriendo con esto en la causa de vencimiento anticipado del plazo que se ha señalado 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 basal para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada dejo de cubrir las amortizaciones pactadas desde la que debió realizar el seis de septiembre de dos mil quince por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código

de Comercio, se declara concluido el plazo para el pago del crédito que le fue otorgado a la parte demandada, en consecuencia, se condena a ***** a cubrir a ***** la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS**, lo que se sustenta en la documental relativa al plan de pagos, en el que se señala que de acuerdo al calendario que se fija en la misma para el seis de agosto de dos mil quince el saldo del crédito sería de cuatrocientos noventa mil pesos y al señalar a la parte actora que el demandado cubrió las amortizaciones pactadas hasta la fecha indicada y que a ese momento el saldo del crédito asciende a la cantidad a que se ha condenado al demandado por concepto de capital adeudado.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la parte actora los intereses ordinarios a que se obligo en la clausula quinta del Contrato basal, mismos que se regularan en ejecución de sentencia a una tasa del veinticuatro punto setenta y ciento por ciento anual sobre el saldo del crédito adeudado y que se señala en el apartado anterior, desde el siete de agosto de dos mil quince al seis de septiembre del señalado año, en sustento en lo previsto por los artículos 78 y 362 del Código de Comercio. También se condena a la parte demandada a cubrir sobre los intereses ordinarios el Impuesto al Valor

Agregado pues así fue estipulado en la clausula quinta del Contrato basal.

En cuanto a los intereses moratorios, si bien le asiste derecho a la parte actora en exigir su pago, esto no es en la medida que lo pretende que es a razón del cuarenta y ocho punto setenta y cinco por ciento anual por ciento anual, considerando para ello que se trata de una tasa usurera de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Del artículo 133 parte última, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el 1º de dicho ordenamiento supremo, se desprende que los jueces están obligados a ponderar preferentemente los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales, aún a pesar de las disposiciones en contrario establecidas en cualquier ordenamiento inferior y por tanto existe obligación a dejar de aplicar las normas inferiores cuando son contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y Tratados Internacionales, dando preferencia a los contenidos de estos últimos, siendo aplicable la siguiente tesis: **"CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD.** De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus

competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona. Estos mandatos contenidos en el artículo 1o. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el artículo 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1o. constitucionales, en donde los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia. *Décima Época, Registro: 160589, Instancia: Pleno, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: P. LXVII/2011(9a.), Página: 535.*”

Ahora bien, el artículo 77 del Código de Comercio dispone: “Las convenciones ilícitas no producen

obligación ni acción, aunque recaigan sobre operaciones de comercio.”; en consecuencia, esta autoridad se encuentra obligada a analizar de oficio el pacto hecho entre las partes con respecto a los intereses moratorios establecidos en el documento basal, en ejercicio del control de convencionalidad pues al respecto el artículo 21, apartado 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece lo siguiente: “... 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.”, y al no señalarse por el Código de Comercio ni por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, límite alguno para el pacto de intereses en caso de mora, conforme al artículo 2° del Código de Comercio debe aplicarse supletoriamente la Legislación Federal y en la cual los artículos 2395 del Código Civil Federal y 386, así como 387 fracción VIII del Código Penal Federal, regulan los intereses convencionales, más los mismos no se consideran aplicables para determinar si existe usura, pues el primero de los preceptos indicados no señala un límite para dichos intereses y a su vez los artículos del Código Penal Federal citados, refieren que se presentará la figura de usura cuando se obtengan ventajas por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a los usuales en el mercado y al remitirnos a los usos de mercados debe acudirse a las tasas determinadas por el Banco de México,

las cuales son variables y por ende no existiría seguridad jurídica en el demandado en cuanto a la tasa de interés que en su caso debería pagar, por tanto, tampoco tales disposiciones resultan aplicables al caso al no señalar límite certero alguno.

En consecuencia de lo anterior, la Legislación Penal local es la que se considera como ley más acorde para la protección del Derecho Humano reconocido en el artículo 21 apartado 3 de la Convención Americana de Derechos Humanos, que conmina a la prohibición en ley de la usura, pues si bien no se trata de una normatividad de carácter federal, la misma permite fijar un porcentaje certero y eficaz para la salvaguarda de dicha prerrogativa, más aún considerando que al tener la demandada su domicilio en esta Ciudad Aguascalientes, el pago del crédito es aquí y en razón a ello, la Legislación Penal de Aguascalientes, en su artículo 148 fracción I dispone: *"La Usura consiste en: I. Obtener para sí o para otro, al celebrar un acto jurídico de carácter económico, independientemente de su naturaleza, un interés convencional evidente o encubierto, que exceda a un treinta y siete por ciento anual..."*; Por tanto, al contemplar dicho numeral el treinta y siete por ciento anual como límite para establecerse en lo que respecta a intereses convencionales y dado que en el caso en análisis se tiene que la tasa convenida es del setenta y dos por

ciento anual, la misma resulta contraria a lo dispuesto por el artículo 77 del Código de Comercio, por lo que en observancia a lo ya señalado, la tasa moratoria estipulada por las partes en la cláusula cuarta del Contrato base de la acción, se reduce a una tasa del treinta y siete por ciento anual.

En razón a haberse ejercido el control de convencionalidad antes mencionado, se condena a la demandada al pago de intereses moratorios sobre el crédito adeudado a una tasa de treinta y siete por ciento anual, mismos que se regularan en ejecución de sentencia a partir del siete de septiembre de dos mil quince y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, lo anterior con fundamento en lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado esta lece: **"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto tomando en cuenta que la demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en términos de ley 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 vigente, 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 este, 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, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Procedió la vía especial hipotecaria propuesta y en ella la parte actora acreditó su acción.

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

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo que en el fundatorio de la acción estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal que

emana del mismo, dado que la parte demandada incurrió en la causa de vencimiento anticipado de dicho plazo que se estipuló en el párrafo segunda de la clausula Decima novena del Contrato basal.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena al demandado ***** a pagar a favor de la actora ***** la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS** por concepto de crédito adeudado.

QUINTO. Se condena al demandado a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad señalada en el resolutive anterior, los cuales se cuantificarán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases indicadas en el ultimo considerando de esta resolución, así mismo se condena a la parte demandada a cubrir el Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses ordinarios.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

SEPTIMO.- Dado 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, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO.- Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y acceso a la información pública del Estado, se hace saber a las partes que se hará pública la presente resolución, incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo, manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en términos del artículo antes señalado.

NOVENO.- Notifíquese personalmente

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. D y fe.

SECRETARIO

JUEZ

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

L' APM/Shr*

SECRETARÍA DE ECONOMÍA