

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

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número *****/2017, en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de *****, la que se resuelve 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, 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 presente asunto en

virtud de ejercitarse acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de 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 demandarse la terminación de un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago de la cantidad adeudada y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo 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. El actor ***** demanda por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las

siguientes prestaciones: "A).- La declaración de la terminación del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebré con *****, en razón de que concluyo el plazo para la devolución del capital entregado en mutuo en dicho contrato por falta de cumplimiento de la demandada a las obligaciones estipuladas en dicho acuerdo de voluntades y por falta de pago de los intereses ordinarios sobre el capital insoluto, pactados en la cláusula tercera del contrato; como se precisará en los hechos de este escrito de demanda; B).- La devolución y pago de la cantidad de \$75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) Cantidad que le fue mutuada a la demandada y que no me ha sido devuelta por ella a mi persona, como suerte principal; en términos de la obligación derivada de las cláusulas primera, segunda, tercera del contrato de mutuo con interés y garantía; por razón de su incumplimiento a las obligaciones pactadas en este acuerdo de voluntades, más sus accesorios; C).- El remate, en pública subasta, del inmueble otorgado en garantía hipotecaria por la demandada *****, a mi favor, con la ubicación, superficie, medidas y colindancias que más adelante se precisarán en el hecho marcado con el número 9.º de la demanda. Para cubrir el pago de la cantidad mutuada reclamada más sus accesorios, haciendo efectiva la garantía pactada en dicho acuerdo de voluntades; D).- El pago de intereses ordinarios del TRES POR CIENTO MENSUAL, desde el veintiuno de agosto del 2014, calculado sobre el resto de la cantidad antes precisada mutuada a la demandada y que no me ha sido devuelta por ella, como consta en el citado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en su cláusula tercera, durante todo el tiempo en que exista el adeudo con mi persona hasta su pago total. Interés que se calculará sobre dicha suerte principal o sobre el monto adeudado por la rea; E).- El pago de intereses moratorios de un 5.5 % (CINCO PUNTO CINCO POR CIENTO MENSUAL) sobre el resto de la cantidad mutuada que me deba la

demandada ante precisada, por todo el tiempo que exista adeudo y hasta su pago total. Dicha tasa de interés se calculará sobre dicha cantidad o la que no ha sido devuelta a mi persona, desde el día veintiuno de agosto de 2014 fecha en que incurrió en mora la demandada. En términos de la cláusula cuarta del citado contrato de mutuo con interés con garantía hipotecaria; F).- El pago de la cantidad de \$33,000.00 (TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de pena convencional por el hecho de que me veo en la necesidad de promover el presente juicio para obtener el capital mutuado, como se desprende de la presente demanda, en términos de la cláusula decima primera del citado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria; G).- El pago de la cantidad de \$600.00 (SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por concepto de gastos de cobranza y administración originados por el incumplimiento del pago puntual por parte de *****, en razón, de que el interés ordinario no fue pagado en su fecha de vencimiento, por todos y cada uno de los meses en que el interés no se hay cubierto puntualmente, en términos de la cláusula quinta del contrato de mutuo con garantía hipotecaria; H).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine; I).- El pago de cualquier adeudo fiscal que por impuestos derechos y cooperaciones, derechos de agua, que resulten a cargo del inmueble hipotecado y que la aquí demandada tenga que pagar, durante la vigencia del mutuo y hasta la total liquidación del adeudo reclamado y en fecha posterior, para proteger la garantía hipotecaria en términos de la cláusula **Décima Séptima del contrato base de la acción.** Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

La demandada ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia

total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente sobre los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Falta de Acción y de Derecho; **2.-** La Excepción de pago; **3.-** La de Non Mutati Libeli; **4.-** La Excepción de pago de lo indebido; **5.-** La de Usura; y **6.-** Las excepciones y defensas que deriven de la contestación a los hechos de demanda.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las partes exponen en sus respectivos escritos una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, se crecieron y se les admitieron, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PUBLICA** relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja ocho a la quince de esta causa, la que tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura pública número diez mil novecientos dieciocho, volumen ciento cincuenta y uno, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce de la Notaria Publica numero Cuarenta y Cuatro de las del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Mutuo con Interés y

Garantía Hipotecaria, de una parte ***** en calidad de mutuante y de la otra parte ***** con el carácter de deudora, por el cual el primero otorgo a esta en mutuo la cantidad de CIENTO DIEZ MIL PESOS, que la deudora se obligo a devolver en un plazo de doce meses y además a cubrir un interés normal del tres por ciento mensual más el impuesto al valor agregado y para el caso de no cubrirse los intereses señalados en el plazo correspondiente, se pagarían intereses moratorios a razón del cinco punto cinco por ciento mensual, sujeto también a los demás términos y condiciones que refleja la documental en comento.

Las de la parte demandada se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de ***** , quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, por cuanto a los hechos controvertidos acepto el haber recibido de la demandada ***** tres abonos sobre la cantidad mutuada, uno por la cantidad de treinta y cinco mil pesos, el segundo por cien mil pesos y el tercero por dos mil pesos, de los cuales la cantidad de treinta y cinco mil pesos se recibió como abono a capital, pero los demás a intereses normales y moratorios porque hubo bastante retraso en su pago, aceptando también como cierto que el recibo de cien mil pesos lo expidió la Secretaria del establecimiento ubicado en ***** y que eso lo llevaba su Contador, que su Contador es *****

(posiciones novena, decima y decima tercera y primera verbal); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que se hicieron consistir en los dos recibos que se acompañaron a la contestación de demanda y obran a fojas treinta y cuatro y treinta y seis de esta causa, que por encontrarse adminiculada en la confesión expresa que vierte el demandado al absolver posiciones por cuanto al contenido de los mismos, se les otorga pleno valor en términos de lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; medios de prueba con los cuales se acredita que la demandada realizo dos abonos sobre el crédito reclamado, el primero el diecinueve de junio de dos mil catorce por la cantidad de cien mil pesos por concepto de intereses y además que el tres de junio de dos mil dieciséis se cubrió la suma de dos mil pesos por concepto de intereses.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable a la parte actora en razón del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

También le es favorable la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte la demandada en su escrito de contestación de demanda, de que el veintiuno de diciembre de dos mil doce si recibió la cantidad de ciento diez mil pesos y obligándose a pagar intereses ordinarios durante la temporalidad del Contrato que fue de doce meses, a razón del tres por ciento mensual y siendo el primer pago el veintiuno de enero de dos mil trece, además que de no pagar los intereses señalados cubriría moratorios a una tasa del cinco punto cinco por ciento en vez del ordinario y una compensación de seiscientos pesos por concepto de gastos de cobranza y administración, constituyendo garantía hipotecaria sobre el inmueble que se describe en el punto noveno de hechos de la demanda, además el haberse estipulado una pena convencional de treinta y tres mil pesos.

También le es favorable a la parte demandada la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte el actor en el punto doce de hechos de su demanda, de que el diecinueve de junio de dos mil catorce, recibió de la demandada la suma de treinta y cinco mil pesos y que por tanto el saldo disminuyó a la cantidad de setenta y cinco mil pesos.

Confesionales anteriores a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de

la circunstancia de haber acreditado el actor la obligación de la demandada de pagar intereses sobre el crédito otorgado y corresponde a la demandada la carga de la prueba para demostrar que cumplió con tal obligación y además con el pago de la suma dada en mutuo, que si bien acredita el haber efectuado tres abonos por las cantidades de cien mil pesos, treinta y cinco mil pesos y dos mil pesos, los mismos no fueron suficientes para justificar el cumplimiento total del pago de las obligaciones que derivan del Contrato basal y si no apporto otros elementos de prueba de aquellos que ya se han considerado, surge presunción grave de que no ha cumplido cabalmente con su obligación de pago; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la demandada justifica en parte sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones de derecho jurídico y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por los demandados, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La excepción de pago de lo indebido, la cual se considera fundada, pues en efecto del recibo visto a fojas treinta y cinco de esta causa, se observa que la aplicación del abono de cien mil pesos fue a pago de intereses normales por la suma de cincuenta y nueve mil cuatrocientos pesos y a interese moratorios por cuarenta mil seiscientos pesos, lo que no es acorde a lo previsto por los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, pues de lo estipulado en las clausulas tercera y cuarta del Contrato basal, se desprende que no fue convenido la existencia de ambos intereses y por tanto es fundada la excepción que invoca la demandada, pues de la cantidad de cien mil pesos debió aplicarse la suma de tres mil quinientos sesenta y ocho pesos con veintidós centavos a intereses ordinarios generados del veintiuno de diciembre de dos mil doce al veintiuno de enero de dos mil trece que es lo que genera el capital de ciento diez mil pesos a razón de tres por ciento mensual; de intereses moratorios la cantidad de cincuenta y siete mil trescientos catorce pesos con cincuenta y dos centavos, generados del veintidós de enero de dos mil trece al diecinueve de junio de dos mil catorce a una tasa del treinta y siete por ciento, en apeo a lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado; restadas las cantidades que se han indicado por concepto de intereses ordinarios y moratorios, por lo que el saldo debió aplicarse a capital, lo que da sustento a la excepción invocada.

La excepción de pago, que resulta parcialmente fundada, al justificar la parte actora que realizó tres abonos, uno por cien mil pesos el diecinueve de junio de dos mil catorce, un segundo abono por treinta y cinco mil pesos el diecinueve de julio de dos mil catorce, según lo confiesa la parte actora en el punto doce de hechos de su demanda, y un tercer abono por dos mil pesos el tres de junio de dos mil dieciséis, aplicando el primero en los términos de lo señalado en el apartado anterior y el saldo del mismo así como los dos abonos deberán aplicarse primeramente a intereses y después a capital.

En cuanto a la excepción de non mutati libeli, que no constituye una excepción, pues por esto se entiende los medios de defensa que opone el demandado frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces si lo expresado por el demandado tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita al actor cambiar los términos de su demanda esto no constituye una excepción y por tanto resulta inatendible, además de que no se dio tal supuesto.

En cuanto a la excepción de Usura, ciertamente se encuentra fundada, pues de acuerdo a lo estipulado por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, no es permitido que la tasa de interés convencional aportada por las partes exceda de treinta y siete por ciento anual, siendo que en el Contrato basal

se estipuló como tasa de intereses moratoria el de cinco punto cinco por ciento mensual, lo que equivale al sesenta y seis por ciento anual, por lo que con fundamento en la norma sustantiva mencionada, la tasa de interés moratorio convencional se reduce al treinta y siete por ciento anual.

Y por cuanto a la falta de Acción y de Derecho, la misma resulta infundada, pues se sustenta en el argumento de que la demandada ya pago en exceso la cantidad dada en mutuo, la que resulta improcedente pues con los abonos realizados por la parte demandada no se alcanza a cubrir el adeudo, como se acredita con el siguiente razonamiento:

a).- Del veintiuno de diciembre de dos mil doce al veintiuno de enero de dos mil trece se genero la cantidad de tres mil quinientos sesenta y ocho pesos con veintidós centavos por concepto de intereses ordinarios.

b).- Del veintidós de enero de dos mil trece al diecinueve de junio de dos mil catorce se generaron intereses moratorios por la cantidad de cincuenta y siete mil trescientos catorce pesos con cincuenta y dos centavos.

Restadas las cantidades antes indicadas, de los cien mil pesos quedo un saldo de treinta y nueve mil ciento diecisiete pesos con veintiséis centavos y que aplicado al capital nos dio un adeudo por la cantidad de setenta mil ochocientos ochenta y dos pesos con setenta y cuatro centavos a la fecha en que se realizo el abono.

c).- Del veinte de junio de dos mil catorce al diecinueve de julio del mismo año se genero por concepto de intereses moratorios la cantidad de dos mil ciento cincuenta y cinco pesos con sesenta y un centavos y que restada la misma al segundo abono de treinta y cinco mil pesos quedo un saldo de treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos con treinta y nueve centavos y que aplicado al adeudo, arrojó aun como crédito pendiente de cubrir a la fecha antes indicada, la cantidad de treinta y ocho mil treinta y ocho pesos con treinta y cinco centavos, la cual sigue generando intereses moratorios a razón del treinta y siete por ciento anual, a partir del veinte de julio de dos mil catorce, por lo que aun aplicando el tercer abono de dos mil pesos, es obvio que aun no se cubre el crédito adeudado, de donde deriva lo improcedente de la excepción.

En cambio la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce celebraron una parte ***** como mutuante y de la otra parte ***** en calidad de mutuaria, mediante el cual esta recibió en préstamo por parte del actor, la cantidad de ciento diez mil pesos, misma que se obligo a cubrir en un plazo de doce meses a partir de la firma de la escritura en que se consigna, además, el haberse obligado la mutuaria a pagar intereses ordinarios sobre el préstamo a una tasa del

tres por ciento mensual y para el caso de incumplimiento por cuanto a dicha obligación, intereses moratorios mensuales, lo cual se desprende de las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del fundatorio de la acción, con lo que se justifican los elementos de existencia que para el Contrato de Mutuo exigen los artículos 1675, 1715, 2255 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración de dicho acto jurídico; **B).**.- Se acredita también, que las obligaciones de la demandada y derivados del contrato de mutuo base de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en el grado y lugar que le corresponde sobre el siguiente bien inmueble: *****, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).**.- Se ha probado también que a la fecha en que se demandó y que lo fue el veintiséis de mayo de dos mil diecisiete, ya había transcurrido en demasía el plazo de los doce meses que se estipularon en la cláusula segunda para el cumplimiento de la obligación principal, pues dicho plazo concluyó el veinte de diciembre de dos mil trece.

VII..- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara terminado el plazo convenido por las partes para el cumplimiento de la obligación que emana del Contrato base de la Acción, toda vez que a la fecha en que presentó su demanda ya habían transcurrido los doce meses que se establecieron para ello, por lo que se condena a la parte demandada al pago total del crédito

que le fue otorgado y cuyo monto se establecerá en ejecución de sentencia, dado que los abonos cubiertos por la demandada no alcanzan a pagar la totalidad del crédito, al haberse aplicado parte de ellos al pago de intereses y después a capital de acuerdo a lo estipulado en el párrafo último de la cláusula segunda del fundatorio de la acción, con fundamento en lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 2255 del Código Civil vigente del Estado.

También le asiste derecho a la parte actora para exigir el pago de intereses ordinarios y moratorios, los primeros del veintiuno de diciembre de dos mil doce al veintiuno de diciembre de dos mil trece a la tasa estipulada que es del tres por ciento mensual; y los segundos del veintidós de enero de dos mil trece a la fecha y demás que se sigan generando hasta el pago total de la cantidad dada en mutuo, a una tasa del treinta y siete por ciento anual. Lo anterior con fundamento en lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente del Estado, los que se regularan en ejecución de sentencia.

En relación al pago de la cantidad de treinta y tres mil pesos que se reclama por concepto de pena convencional, no le asiste derecho a la parte actora para exigir la misma en observancia a lo siguiente: de la interpretación que han hecho los tribunales federales por cuanto a los artículos 1719 y 1725 del Código Civil vigente del Estado, arriban a la conclusión de que de los

mismos se desprenden dos supuestos: **1.-** Que las partes fijen convencionalmente una prestación como indemnización exigible por el **incumplimiento total o parcial de una obligación** y que en tal caso la cláusula relativa desplaza la obligación de pagar daños y perjuicios derivados del incumplimiento, por lo que ante esto **el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena pero no ambos;** **2.-** Que las partes fijen convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada y que ante tal supuesto puede el acreedor exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena. Ahora bien, de la cláusula Decima primera del contrato base de la acción, se desprende el haber fijado como pena convencional la cantidad de Treinta y tres mil pesos, para el caso de que el acreedor se viera en la necesidad de promover juicio para reclamar el cumplimiento de la obligación derivado del fundatorio de la acción, luego entonces no fue por el simple incumplimiento de la obligación de pago, sino que **estaba supeditada a que se promoviera juicio, lo que encuadra en el concepto de daños según lo que dispone el artículo 1979 del Código Civil vigente del Estado,** por tanto, se está en la primera de las hipótesis señaladas al inicio de este apartado, por lo que se absuelve a la parte demandada del pago de la cantidad de treinta y tres mil pesos que se le reclaman por concepto de pena convencional, de acuerdo a

lo que establece el artículo 1719 del Código Civil vigente del Estado.

Tampoco procede condenar a la demandada al pago de la cantidad de seiscientos pesos por concepto de gastos de cobranza y administración, dado que la parte actora no justifico gestión alguna de cobro, como tampoco de Administración, para tener derecho a exigir el pago de dicho concepto, esto no obstante de que le corresponde la carga de la prueba en términos de lo previsto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que se absuelve a la demandada del pago de dicha suma.

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 la demandada ***** justifico en parte sus excepciones, se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio en la medida en que no fueron acogidas sus pretensiones, lo que se regulara 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, 31, 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 la demandada ***** justifico en parte sus excepciones.

TERCERO.- Se declara terminado el plazo estipulado en el contrato de mutuo base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo, toda vez que a la fecha en que presentó su demanda ya había concluido el plazo estipulado en la clausula segunda del Contrato basal.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada al pago de la cantidad que resulte por cuanto a la cantidad que se le dio en mutuo,

una vez que se haga la aplicación de los abonos realizados por su parte, que como ya se dijo, será primero a intereses ordinarios y moratorios y después a capital.

QUINTO.- También se condena a la demandada a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad adeudada, los que se regularan en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

SEPTIMO.- En consecuencia 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 la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO.- 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.

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. VICTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó con fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho. Conste.

L' APM/ Shr*