

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de febrero de dos mil diecinueve.

**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 \*\*\*\*\*, 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 de los demandados, 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 \*\*\*\*\* y para acreditar el carácter con que se ostenta, acompañan a su demanda copias certificadas de dos testimonios notariales y las cuales agregadas de la

foja quince a la cincuenta y uno de esta causa, las cuales tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma lo siguiente:

a).- De la copia relativa al testimonio de la escritura pública \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal, de los antecedentes de la misma se desprende: Que de su antecedente XIII y relativo a la escritura número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\*, de los de la \*\*\*\*\*, que mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de \*\*\*\*\*, modifico su denominación social para quedar como \*\*\*\*\*; de su antecedente \*\*\*\*\* y relativo a la escritura número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado de Nuevo León, se desprende que \*\*\*\*\* cambio su régimen para quedar como \*\*\*\*\*; de su antecedente XIX y correspondiente a la escritura número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado de Nuevo León, se desprende que \*\*\*\*\* cambia su régimen y modifica su denominación para quedar como \*\*\*\*\*; y por último, la documental que nos ocupa consigna el otorgamiento de poderes que en sesión de su Consejo de Administración confiere a favor de varias personas y entre ellas de los Licenciados \*\*\*\*\*.

b).- Con el testimonio notarial, relativo a la escritura número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal, se desprende que mediante Asamblea General

Extraordinaria de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, \*\*\*\*\* aprobó incluir en su denominación social las palabras \*\*\*\*\*, para quedar como \*\*\*\*\*.

\*\*\*\*\*, están legitimados procesalmente para demandar a nombre de su poderdante, al estar acreditado que la misma modificó su razón social para quedar como se ha establecido en la parte final del párrafo que antecede y de acuerdo a 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 en la vía especial hipotecaria a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***a).***- *Por la declaración judicial que su Señoría realice en sentencia definitiva de que opero el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre \*\*\*\*\*, actualmente \*\*\*\*\*, con los ahora demandados \*\*\*\*\*, formalizado mediante escritura pública número \*\*\*\* de \*\*\*\*\* pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público supernumerario adscrito a la Notaria Pública número \*\*\*\* del Estado de Aguascalientes, en virtud de actualizarse la causal prevista en la **CLAUSULA DECIMA TERCERA inciso a)** del contrato fundatorio de la acción, dado que, tal como se aprecia del contenido de la certificación contable emitida por la contador público \*\*\*\*\*, quien cuenta con cedula profesional federal numero \*\*\*\*\* expedida por la Secretaría de Educación Pública, facultada por mi representada, los demandados incumplieron con su obligación de pago a partir del **31°** (treinta y uno) de **octubre del 2016** (dos mil dieciséis); **b).**- *Por el cumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, en que se funda la acción ejercitada, y como consecuencia de ello: c).*- *Por el pago de la cantidad de **\$171,299.86 (Ciento****

*setenta y un mil doscientos noventa y nueve pesos 86/100 Moneda Nacional), por concepto de capital exigible (saldo insoluto del crédito inicial otorgado), en la forma y términos pactados en la clausula **SEGUNDA** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria; d).- Por el pago de la cantidad **\$5,920.79 (Cinco mil novecientos veintiséis pesos 79/100 Moneda Nacional)** por concepto de capital vencido desde el **31 (treinta y uno) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis)** al **31 (treinta y uno) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete)**, en la forma y términos pactados en la clausula **QUINTA** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria; e).- Por el pago de la cantidad de **\$14,905.61 (Catorce mil novecientos cinco pesos 61/100 Moneda Nacional)**, por concepto de intereses ordinarios vencidos desde el **31 (treinta y uno) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis)** al **31 (treinta y uno) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete)**, mas las cantidades que se sigan devengando por este concepto hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la clausula **SEXTA** del contrato fundatorio de la acción; f).- Por el pago de la cantidad de **\$1,076.52 (Un mil setenta y seis pesos 52/100 Moneda Nacional)**, por concepto de primas de seguro vencidas y no pagadas desde el **31 (treinta y uno) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis)** al **31 (treinta y uno) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete)**, más las cantidades que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y se liquidarán en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la clausula **DECIMA SEGUNDA** del contrato fundatorio de la acción; g).- Por el pago de la cantidad de **\$1,237.30 (Un mil doscientos treinta y siete pesos 30/100 Moneda Nacional)**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados desde el **1° (primero) de noviembre de 2016 (dos mil dieciséis)** al **31 (treinta y uno) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete)**, más las cantidades que se sigan devengando hasta la liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y se liquidaran en ejecución de sentencia en la*

forma y términos pactados en la cláusula **OCTAVA** del contrato fundatorio de la acción; **h).**- 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; **i).**- Por el pago de 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.

Los demandados **\*\*\***, no dieron 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 emplazarlos, 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.”. Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo

que dispone el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado; desprendiéndose de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a los demandados \*\*\*\*\*, se encuentran ajustados a derecho, pues se realizaron por medio de edictos un vez que se acreditó el desconocimiento general del domicilio de aquellos, con los informes rendidos por Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Secretaría de Seguridad Pública, Instituto Nacional Electoral, Instituto Catastral, Secretaría de Finanzas, Comisión Federal de Electricidad y Policía Ministerial, los cuales obran a fojas ciento doce, ciento quince, ciento diecisiete, ciento diecinueve, ciento veinte, ciento veintitrés y ciento veinticinco de esta causa, razón por la cual se ordenó emplazarlos por medio de edictos en términos del artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y lo cual se realizó, como así se desprende de las constancias que obran de la foja ciento cuarenta y dos a ciento cincuenta y tres de este asunto y aún así los demandados \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

También se llamo a juicio a \*\*\*\*\* en cumplimiento a lo que dispone el artículo 552 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y según se desprende de las constancias que obran de la foja ochenta y ocho a la ciento uno de esta causa, por lo que esta resolución le para perjuicio según lo señala así el artículo 89 del señalado Ordenamiento legal.

**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 \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de las del Estado, la cual obra de la foja sesenta y cuatro a la setenta y seis de esta causa, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 231 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 Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\*, hoy \*\*\*\*\* con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditados, por el cual la Sociedad Mercantil antes mencionada les otorgo a estos un crédito por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS y sobre el cual los acreditados se obligaron a pagar intereses ordinarios a una tasa del doce punto ochenta por ciento anual, a cubrir estos y el crédito en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales iguales y sucesivos a partir de la fecha de firma del Contrato y lo cual se dio en la fecha de su celebración, además el haber convenido como causas de vencimiento anticipado del plazo, entre otras, si la acreditada dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de



amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al Contrato, 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 cincuenta y dos a sesenta y dos de esta causa, a la que se le concede pleno valor en observancia a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adminiculado en la documental pública antes valorada; documental con la cual se acredita que para la fecha señalada por la parte actora, como aquella en que se dio el incumplimiento y que lo es el treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis, la documental en comento refleja como saldo del crédito pendiente de cubrir la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS** y además que desde esa fecha el estado de cuenta no refleja asiento alguno por cuanto a los pagos a que se obligo el acreditado en el Contrato basal.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable en parte a la accionante dado el 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 fuere 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 no haber justificado la demandada el encontrarse al corriente en los pagos de las amortizaciones mensuales a que se obligo en el fundatorio de la acción, esto no obstante de que le corresponde la carga de la prueba en cuanto al cumplimiento de su obligación de pago, de acuerdo a lo que establecen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues obligar al actor a probar lo anterior equivaldría a imponerle una carga sobre una negación que no encuadra en la norma señalada en segundo orden, de donde surge presunción grave a favor de la parte actora, de que la omisión de elementos de prueba sobre ello obedece a que no se ha cumplido con los pagos de las mensualidades estipuladas en el contrato base de la acción, desde la fecha que indica la parte actora, y que es a partir del que debió efectuar el treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis; presuncional que merece alcance probatorio pleno acorde a lo previsto por el artículo 352 del citado ordenamiento legal.

**VI.-** De acuerdo al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, de acuerdo a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

La parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).-** La existencia del Contrato de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha catorce de

diembre de dos mil seis celebraron de una parte \*\*\*\*\*, hoy \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de acreditados, por el cual éstos recibieron de la sociedad mercantil señalada un crédito por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS y del cual dispuso la demandada a la firma del Contrato, sobre el cual se obligo a cubrir intereses ordinarios, y a pagar dicho crédito y sus intereses en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales iguales y sucesivos a partir de la celebración del Contrato que lo fue en la misma fecha de su encabezamiento, según se desprende de las cláusulas segunda, cuarta, quinta, 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 demandada y derivada del contrato basal, constituyo Hipoteca en segundo lugar y grado a favor de la parte actora sobre el siguiente bien inmueble: \*\*\*\*\*, 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 Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, estipularon que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si los acreditados dejaban de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de

amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al Contrato basal, según se desprende de la cláusula décima tercera 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 obligo en los términos convenidos en el contrato, desde la que debió cubrir el treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis y hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el \*\*\*\*\*, 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 mes de octubre de dos mil dieciséis y hasta el ocho de junio de dos mil diecisiete, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula decima tercera 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 **CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS**, dado que es la cantidad reclamada

por la parte actora y atendiendo al principio de congruencia que contempla el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Igualmente se condena a la demandada 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 intereses ordinarios desde el primero de octubre de dos mil dieciséis al último de dicho mes y año, a razón de una tasa del doce punto ochenta por ciento anual; además a cubrir intereses ordinarios y moratorios a partir del primero de noviembre de dos mil dieciséis a la fecha y demás que se sigan generando hasta el pago total del crédito adeudado y establecido en la parte final del párrafo que antecede, los intereses ordinarios de acuerdo a la tasa antes señalada y los moratorios a una tasa anual resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio.

Se absuelve a la parte demandada del pago de las cantidades que se reclaman en los incisos d) y f) del proemio de la demanda, por concepto de capital vencido y primas de seguro, 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 y que no debe dejarse al arbitrio de uno de los contratantes el cumplimiento del Contrato, por lo que

en observancia a esto y atendiendo a lo estipulado en la cláusula decima tercera párrafo primero del contrato basal, la parte actora ejercita la acción de vencimiento anticipado del plazo estipulado en el fundatorio, invocando como causa de ello que la demandada dejó de cubrir las mensualidades en los términos estipulados, desde la correspondiente al treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis y en razón de esto procede dar por vencido el plazo y condenar al pago del saldo del adeudo que se tiene a partir de que se dio el incumplimiento, ya que desde ese momento es exigible el saldo total del adeudo, como así lo ha hecho valer la parte actora y por tanto ya no procede el pago de las amortizaciones por concepto de capital, como tampoco el pago de las primas de seguro prestaciones que son propias de la acción de cumplimiento del contrato, siendo que en el caso se ha demandado su vencimiento; por otra parte, 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, 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, de lo contrario se dejaría al arbitrio de la parte actora el cumplimiento del Contrato y esto permitiría que pudiera demandar a su arbitrio independientemente de que la demandada incumpliera con el mismo desde su inicio y esto sería en detrimento del patrimonio del acreditante, dado que se seguiría incrementando el adeudo y además no tendría sentido lo estipulado en la clausula decima tercera del

fundatorio, dando como fundamento de lo anterior, lo dispuesto por el artículo 1797 del Código Civil Federal, de que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los Contratantes.

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 los demandados \*\*\*\*\*, ni tan si quiera dio contestación a la demanda, se les considera perdidosos y por ello se les condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio.

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

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción 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 los demandados \*\*\*\*\*, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

**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 tercera de tal contrato.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\*, a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS**, por concepto de crédito adeudado y reclamado.

**QUINTO.-** También se condena a la parte 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 también a la parte demandada al pago de los gastos y costas del juicio.



**SÉPTIMO.-** Se absuelve a los demandados del pago de las prestaciones que se le reclaman en los incisos d) y f) del proemio del escrito inicial de demanda.

**OCTAVO.-** En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a los demandados en esta sentencia, si estos no lo hacen 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.-.** Notifíquese personalmente.

**A S I**, definitivamente lo sentencio y firma el  
C. Juez segundo de lo Civil de esta ciudad capital, **LIC.**  
**ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ** por ante su Secretario de Acuerdos,  
**LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA**, que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista  
de acuerdos de fecha **veintisiete de febrero de dos mil**  
**diecinueve**. Conste.

**L'APM/Shr\***