

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiocho de
septiembre de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva**
los autos del expediente número ********* que en la vía
ESPECIAL HIPOTECARIA promueve el ********* en contra de
********* y *********, 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, de acuerdo a lo
que establece el artículo 142 fracción III del Código de
Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que
es juez competente el de la ubicación de la cosa si se
ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis
que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción
de tal naturaleza y el inmueble se ubica en esta 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 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 concedido mediante contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, 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 registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.-

IV.- La demanda la presenta el Licenciado ***** , manifestando que lo hace en su carácter de Apoderado General para Pleitos y cobranzas del ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompaña a su demanda la **DOCUMENTAL PÚBLICA** que obra de la foja cuarenta y dos a setenta y cuatro de esta causa y que merece alcance probatorio pleno en términos de los

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la copia certificada de la escritura pública número *****, libro *****, del protocolo del Notario Público número ***** del Distrito Federal, acreditándose con la misma que en efecto el Licenciado ***** es apoderado del *****, en virtud del poder que se consigna en la documental de referencia y que se otorgó a favor de varias personas y entre ellas al mencionado profesionista, el cual se confiere por conducto de ***** en su carácter de Director General del instituto señalado y con facultad para hacerlo en términos del artículo 23 de la ley del propio instituto, consecuentemente el Licenciado ***** está legitimado procesalmente para demandar a nombre del *****, de acuerdo a lo que establecen los artículos 23, 24, 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.-

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado ***** demanda a ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A).- Que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos de pago del crédito concedido a la parte demandada y el derecho de exigir el reembolso insoluto de capital, intereses, así como la declaración del vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria y demás consecuencias legales; B).- El pago de la cantidad de 28,0540 VSMM (VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL) que equivale en pesos a \$195,516.51 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS 51/100 M.N) por concepto de SUERTE PRINCIPAL; C).- El pago de la cantidad de 4.3830 VSMM (VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL) que equivale en pesos a \$9,732.08 (NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 08/100 M.N.) por concepto de INTERESES ORDINARIOS NO*

CUBIERTOS hasta la total solución del presente Juicio, más los que se sigan generando; **D).- El pago de la cantidad de 0.000 VSMM (VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL) que equivale en pesos a \$0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.) por concepto de INTERESES MORATORIOS NO CUBIERTOS hasta la total solución del presente Juicio, más los que se sigan generando. Las cantidades citadas en las prestaciones que anteceden se obtienen de multiplicar la deuda de las amortizaciones no cubiertas que son de VSM (VECES DE SALARIO MINIMO) por 30.4 treinta punto cuatro que corresponde al número de días 75.49 (SETENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y NUEVE PESOS) por lo que nos da como resultado las cantidades reclamadas en las prestaciones que anteceden en VSMM (VECES SALARIO MINIMO MENSUAL) como se pactó en el contrato basal. Las cuales se incrementaran en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal de acuerdo a lo pactado en el contrato base de la acción y que se deberá actualizar en ejecución de sentencia; E).- El pago de las cantidades que, se sigan generando por los conceptos anteriores, hasta la total solución del presente juicio y las cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia; F).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la efectividad, ejecución y en su oportunidad la subasta del bien inmueble que se describe con anterioridad y sobre el cual el hoy demandado con el consentimiento de su cónyuge constituyo hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por mi mandante, lo anterior en el caso de que el demandado no cumpla voluntariamente con el pago de las prestaciones reclamadas; G).- El pago de los gastos y costas procesales que el presente juicio origine.”. **Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-****

Los demandados ***** y ***** dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente de los hechos en que se fundan, oponiendo como única excepción la de FALTA DE

ACCIÓN Y DERECHO.-

7.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepción opuestas y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, que se valoran en la medida siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el original del instrumento notarial *****, volumen *****, del protocolo del Notario Público número ***** de los del Estado, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil ocho, que consta de la foja doce a la dieciocho de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental emitida por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada, las partes de este juicio celebraron contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el ***** en su carácter de acreditante y los demandados ***** y ***** en calidad de acreditados y garantes hipotecarios, en los términos y condiciones que se advierten de la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

CONFESIONAL, a cargo de ***** y ***** , desahogada en audiencia de fecha cuatro de septiembre del presente año, a la que se le concede pleno

valore probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a los mismos se les tuvo por confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que recibieron un crédito para la adquisición de vivienda del *****, que el monto del crédito ascendió a la cantidad de CIENTO NOVENTA PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, que el crédito se garantizó con una hipoteca sobre el bien inmueble ubicado en la Calle ***** número *****, Fraccionamiento *****, de esta Ciudad, que el gravamen referido se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y bajo el folio real número *****, del libro *****, Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, que reconocen que el contrato fundatorio de la acción les impone como obligación estar al corriente en sus pagos, que se plasmó como causas de vencimiento anticipado en el contrato fundatorio de la acción el adeudar más de dos mensualidades consecutivas o tres mensualidades no consecutivas en el lapso de un año, que durante la vigencia del contrato dejaron de pagar dos mensualidades consecutivas al *****, que hasta antes de la presentación de la demanda que fue el día once de julio de dos mil diecisiete se les ha requerido en forma constante por el pago de los adeudos que tienen con el Instituto actor, que reconocen que al darse una causal de rescisión de las contenidas en el contrato fundatorio de la acción, se podría dar por terminado anticipadamente el crédito y a pedirles el pago inmediato del mismo. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los

artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la certificación del estado de cuenta, signada por el Licenciado *****, agregada de la foja cinco a la once de autos prueba a la cual no se le concede valor probatorio alguno en términos del artículo 346 del Código de Procedimiento Civiles vigente del Estado, pues su contenido no fue robustecido con algún otro elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, sin embargo, se puede advertir del mismo que el saldo por capital que se estableció en dicho documento es de 213.6870 veces el salario mínimo, lo que es una cantidad mayor a aquella por la cual se otorgó crédito a la parte demandada, pues según el contrato basal fue de 190.1683 veces dicho salario, sin que del mismo se encuentre justificación para que aumente la cantidad de dicho préstamo, pues únicamente puede aumentar por cuanto a su equivalencia en pesos mas no así de las veces en salario en que fue concedido; no pasa desapercibido que en el estado de cuenta que se valora se asientan tres prórrogas, sin embargo, la parte actora no las señaló en su escrito inicial de demanda ni hizo remisión al estado de cuenta por cuanto a dichas prórrogas, además de que las mismas no se encuentran acreditadas dentro de autos para poder establecer y justificar en su caso, el aumento de las veces en salario el monto del crédito otorgado, por ende, al haberse rendido sin ser acorde a los demás datos que se desprenden de los demás documentos basales, además de ello, como se ha dicho por capital en tal documento se

establece 213.6870 veces el salario mínimo y lo que reclama la actora en su escrito de demanda es de 88.0540 veces dicho salario, lo que no tiene relación entre sí, razón por la cual, que no se le concede valor probatorio alguno y por ende, no se justifica la cantidad líquida que adeudan los demandados ni la fecha a partir de la cual se contarían las dos mensualidades consecutivas o tres no consecutivas en el transcurso de un año y así poder establecer si al momento de presentación de demanda se había cumplido el supuesto para el vencimiento anticipado.-

Otros elementos de prueba a considerar por parte del actor, lo constituyen los que acompañó a la demanda y que aún no se han valorado, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.” **Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).**” Siendo las que a continuación se valoran:

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la que denominan “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN”, de fecha veintidós de septiembre de dos mil ocho, signada por ***** y por el licenciado ***** , en su

carácter de Notario Público Número ***** de los del Estado, la cual obra en copia certificada de la foja diecinueve a treinta de autos y en original de la foja treinta y cuatro a cuarenta y uno de este asunto, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental privada en la que participó el demandado y la cual no fue objetada; documental con la que únicamente se acredita que en la fecha indicada, el demandado ***** firmó de aceptación y conformidad dichas condiciones generales y no así su codemandada *****.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la que denominan "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS", de fecha veintidós de septiembre de dos mil ocho, signada por el demandado *****, por el apoderado legal del instituto actor, así como por el licenciado *****, en su carácter de Notario Público Número ***** de los del Estado, la cual obra en copia certificada de la foja treinta y uno a la treinta y tres y de la treinta y cuatro a la treinta y cinco, este asunto, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental privada proveniente de las partes antes indicadas que no fue objetada; documental con la que únicamente se acredita que en la fecha mencionada, el demandado ***** firmó de aceptación y conformidad dichas condiciones financieras definitivas, mas no así su codemandada *****.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, consistente en

total y cada una de las constancias que integran la presente causa, mismas que resultan desfavorables a la parte actora, en razón al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba 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.

PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO, que resulta desfavorable a la parte actora; por cuanto a la legal por razón de lo que establecen los artículos 1675, 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los cuales se desprende que para la existencia de un contrato se requiere que se den los requisitos de existencia y objeto materia del mismo, que desde que se otorga su consentimiento por parte de quienes lo celebran, cada uno de los contratantes se obliga de la manera y términos que quiso obligarse y no solo a ello, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, conforme a la buena fe, al uso o a la ley pudiere darse, por lo que si de autos se ha acreditado que el contrato basal lo sujetaron a lo pactado en las "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN" y a lo establecido en la "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS", por lo que si no se acreditó en autos que la demandada ***** conviniera o conociera dichas condiciones y carta, resulta que dicha parte no tiene el carácter de garante hipotecario o de deudor respecto de las prestaciones derivadas del basal, pues en la escritura que consigna el contrato que dio origen a la presente causa, ni tan siquiera se establece el objeto del contrato, es decir, no se precisa qué es lo que garantiza el inmueble gravado; aunado a lo anterior, surge la presunción humana que se desprende de la

circunstancia de resultar contraria a toda lógica jurídica, que con solo una manifestación y razonamiento de adeudo que hace la parte actora en su escrito de demanda, se acredite el saldo adeudado por la parte demandada, pues si bien del contrato basal se desprende la forma en que debían ser pagadas las amortizaciones a que se obligó la demandada, incluyendo intereses ordinarios y moratorios, la parte actora en su escrito inicial de demanda solamente refiere que se adeuda 88.0540 veces el salario mínimo, siendo que en el estado de cuenta se asentó una cantidad mayor que fue por 215.6870 veces el salario de referencia, además de que en el escrito inicial de demanda no se hace mención alguna a las tres prórrogas que se reflejan en el estado de cuenta exhibido ni tampoco el actor remite al estado de referencia por cuanto a las citadas prórrogas, que por tanto, no se encuentra justificación alguna para que el crédito haya incrementado, además de que de autos no se acreditan las prórrogas de referencia y que, por tanto, se diera la hipótesis pactada en la cláusula décima quinta de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN, y si bien, de la misma se advierte la solicitud que realiza la demandada para la prórroga, esto solo surtiría efectos para el caso de que la acreditada deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón, cuando se suspendan los efectos de su relación laboral y deje de percibir ingresos salariales, igualmente se acredita en autos que en el contrato basal, en específico en las declaraciones realizadas por el propio actor, especialmente la marcada con el inciso f), numeral I, en donde se exhibió el aviso para retención de descuentos, firmado y sellado por su parte para constancia de

recepción, que por tanto, se demuestra que el acreditado contaba con relación laboral en ese momento, pues de no haber sido así, no se hubiera expedido el oficio de retención ya mencionado, sin que se hayan aportado datos que el acreditado dejó de tener relación laboral, por tanto, la parte actora tenía la carga de la prueba para acreditar que hubiere concedido la prórroga referida en las condiciones de contratación, lo anterior, atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que al no hacerlo, surge presunción grave de que no le fue otorgado aquella prerrogativa y, por tanto, no acredita el aumento del crédito otorgado a la parte demandada, por lo cual se determina que esta autoridad no cuenta con los datos necesarios para poder determinar fehacientemente la cantidad cierta y líquida exigida a la parte, pues como el propio actor lo reconoció en su demanda, el demandado realizó pagos al crédito otorgado; presuncionales a las cuales se les concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

VI.- En mérito del alcance probatorio que fue otorgado a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que su parte no acredita los elementos de procedibilidad de la acción intentada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

El artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, dispone que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, más da derecho a este, en caso de incumplimiento de la

obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes; de este precepto legal se desprende como elementos de la acción de pago de crédito con garantía hipotecaria, los siguientes:

a) La existencia de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre las partes del juicio;

b) El demostrar cuál es el adeudo que en cantidad líquida se tiene respecto del crédito que la hipoteca garantiza; y,

c) Que sea exigible, por haberse cumplido el plazo, por disposición de la ley o bien por vencimiento anticipado que derive de causa convencional justificada.-

En el caso que nos ocupa, respecto al demandado ***** , la parte actora ha acreditado la existencia del contrato con las documentales que acompañó a su demanda que ya han sido valoradas al demostrar con las mismas que el veintisiete de setiembre de dos mil ocho, éste celebró con el actor un Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, de una parte y en calidad de acreedor el ***** y de la otra parte el demandado ***** como deudor y garante hipotecario, por el cual el acreedor otorgó a dicho demandado **un crédito por la cantidad de 190.1683 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal**, además el haberse obligado el mencionado demandado al pago de intereses ordinarios y a cubrir éstos y el crédito, mediante pagos mensuales consecutivos en un plazo de treinta años, también que de no pagar los intereses cubriría intereses moratorios, lo cual se desprende de la cláusula PRIMERA del contrato base de la acción, en relación con las

"CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN", así como con la "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS", tal como se estableció al momento de valorar las pruebas aportadas al presente juicio.-

Sin embargo, no se ha acreditado los demás elementos para la procedencia de la acción y relativos a la cantidad líquida que se adeuda y que la misma sea exigible, en observancia a lo siguiente:

En cuanto a la cantidad líquida que se adeuda sobre el crédito otorgado, se desconoce esto, dado que la parte actora señala en su demanda como adeudo del crédito otorgado, una cantidad 88.0540 veces el salario mínimo, el que si bien es cierto resulta ser menor a aquel que inicialmente se otorgó en crédito, sin embargo, al haberse hechos diversos pagos, el actor debió justificar que es precisamente la cantidad que reclama en su demanda, aquella que adeuda el demandado, sin que se le haya concedido valor probatorio alguno. El estado de cuenta exhibido para justificar tales hechos, pues en el mismo se asentó como adeudo pro capital 213.6870 lo que no es acorde a lo reclamado por el actor, además de los demás argumentos señalados al momento de su valoración, que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fueré en obvio de espacio y tiempo, además de que no se justificaron las diversas prórrogas que se asentaron en dicho estado de cuenta, por lo que no justifica la causa por la cual la parte acreditada adeude la cantidad que ahora se reclama, lo anterior, no obstante la carga de la prueba que le impone el artículo 235 Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado por cuanto a sus afirmaciones, por lo que se desconoce cuál es el monto

real que la parte demandada adeuda sobre el crédito reclamado y no puede darse por cierto lo afirmado por la parte actora, dado que sería contrario a lo previsto por el artículo 1678 del Código Civil vigente del Estado, de dejar a su arbitrio el establecer cuánto es lo que se le adeuda.-

Aunado a ello, esta autoridad no está facultada para suplir la deficiencia de la demanda del actor en cuanto a la fecha en que la demandada dejó de cumplir con sus obligaciones de pago, de conformidad con lo que disponen los artículos 225 y 234 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, porque tal circunstancia no es de aquellas a que se refiere el precepto señalado en primer orden, además porque se infringiría el principio de igualdad procesal consagrado en el último de los dispositivos anunciados.-

Atendiendo a ésto y a la circunstancia de que no hay certeza por cuanto al momento en que la demandada dejó de pagar las amortizaciones a que se obligó en el contrato basal porque la parte accionante señala que se adeudan más de tres amortizaciones y hasta la fecha de presentación de demanda, sin señalar la fecha en que a su dicho la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones que refiere y al no señalar la fecha a partir de la cual la demandada dejó de hacer sus pagos no hay certeza de lo afirmado por el actor, pues aún cuando para determinar lo anterior en su escrito inicial remitió al estado de cuenta exhibido, al mismo no se le concedió valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, lo que se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

Todo lo anterior conlleva a declarar improcedente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito que la hipoteca garantiza al no estar demostrado que la demandada incurriera en mora, pues cuando tal acción se ejercita con sustento en un contrato de crédito a cubrir mediante parcialidades, es un elemento de procedibilidad de la acción el señalar con toda precisión la fecha en que se dio el incumplimiento.-

En consecuencia de lo anterior, lo procedente es determinar respecto a dicho demandado, que en el caso no se da la hipótesis prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado y, por tanto, **no procede condenar a la parte demandada mencionada al pago de la cantidad que se le reclama, ni a las anexidades que como consecuencia de aquellas se exigen, de donde también deriva lo improcedente de sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.-**

Ahora bien, respecto de la codemandada ***** , se desprende de autos que no se ha acreditado que ésta se obligara en términos de las "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN" y "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS", pues únicamente se acreditó que tuvo conocimiento y aceptó dichas cláusulas el demandado ***** , que por tanto, no puede tenerse al codemandado como deudor hipotecario, pues ni tan siquiera se cumple con el primero de los requisitos de procedencia de la acción, consistente en la existencia de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, atendiendo a que por dicho demandado no se acredita ni tan siquiera el monto del crédito que se dice adeudado y con ello lo que garantiza el inmueble gravado, pues como se ha dicho

anteriormente, al no concederse valor probatorio alguno al estado de cuenta exhibido por el actor, no se puede establecer si se dio la causa de vencimiento anticipado hecha valer por el actor, por lo que al no acreditarse lo anterior, resulta improcedente la acción, toda vez que no se da la hipótesis prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado y, por tanto, **no procede condenar a la code demandada al pago de la cantidad que se le reclama, ni a las anexidades que como consecuencia de aquella se exigen, de donde también deriva lo improcedente de sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.-**

En razón a lo antes expuesto y fundado, resulta ocioso entrar al análisis de la excepción que hace valer la parte demandada, ello teniendo apoyo en el siguiente criterio: **“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN.** No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. **Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.86 C, Página: 335.-**

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señalar el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el

cual 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 dado que no se acogieron las pretensiones de la parte actora por las razones indicadas en esta resolución y por otra parte los demandados, sí dieron contestación a la demanda entablada en su contra, de lo que se desprende que se hicieron gastos con motivo de su defensa, consecuentemente, se condena al Instituto actor a pagar a favor de los demandados, los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, previa regulación que se haga de los mismos en ejecución de sentencia.-

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 V, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, resultando improcedente la acción, siendo innecesario hacer el análisis de la excepción opuesta por los demandados.-

TERCERO.- No procede condenar a los demandados al pago de las prestaciones que se les reclaman en el proemio de la demanda, toda vez que la parte actora no acreditó el adeudo en cantidad líquida que el demandado

**** ***** tiene respecto del crédito que le fue otorgado mediante el contrato base de la acción; y por cuanto a la diversa demandada ***** no acreditó las bases del Contrato a que se obligó, pues no se probó que aceptara y tuviera conocimiento de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN y de la CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS.-

CUARTO.- Se condena al Instituto actor a pagar a favor de los demandados, los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, previa regulación que se haga de los mismos en ejecución de sentencia.-

QUINTO. 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 los 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.

SEXTO. Notifíquese personalmente.-

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha uno de octubre de dos mil dieciocho.-

L' ECGH/dspa*