

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

**V I S T O S**, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2016 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, en cumplimiento a la ejecutoria por la que el Tercer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito resuelve el Amparo Directo Civil \*\*\*\*\*/2017, la que se dicta bajo los siguientes:

**C 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 la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de su registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda es presentada por los Licenciados \*\*\*\*\*, manifestando que lo hacen en su carácter de apoderados de \*\*\*\*\*, carácter que acreditan con la copia certificada que adjuntaron a la demanda y obra de la foja veinte a la cuarenta y nueve de esta causa, la cual tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues corresponde al testimonio de la escritura pública numero \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha dieciocho de octubre de dos mil doce, de la Notaria Pública número Diecinueve de las de la Ciudad de México del Distrito Federal, de cuyos antecedentes se observa que en el correspondiente al inciso 1, se señala que mediante escritura \*\*\*\*\*, de fecha dieciocho de octubre de dos mil doce, se protocolizo el Acta de Asamblea General Extraordinaria de los accionistas de \*\*, celebrada el doce del señalado mes y año en la que se tomaron los acuerdos de ajustar la denominación de la institución, quedando en consecuencia con la denominación de \*\*\*\*\*; además de la documental en comento consigna el Poder que la Institución mencionada confiere por conducto de su Consejo de Administración y con facultad para hacerlo y de acuerdo con esto otorga Poder para Pleitos y Obrazas a favor de varias personas, entre ellas, a los profesionistas señalados al inicio de este apartado, que por tanto los Licenciados \*\*\*\*\* acreditan el carácter con que se ostentan y que los faculta para demandar a nombre de la persona moral antes indicada, de conformidad con lo que

disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado los Licenciados \*\*\*\*\* demandan a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **a).- Por la declaración judicial de que ha vencido de manera anticipada el plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre \*\*\*\*\*, hoy \*\*\*\*\* como "LA ACREDITANTE", la señora \*\*\*\*\*, en su carácter de "LA PARTE ACREDITADA" y/o "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA" formalizado en escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha 04 cuatro de mayo del año 2011 dos mil once, otorgado ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número 23 veintitrés del Estado de Aguascalientes, toda vez que la parte demandada incumplió en sus obligaciones de pago estipuladas en el contrato fundatorio de la acción, y se ha dado los presupuestos para darlo por vencido anticipadamente de acuerdo a lo dispuesto por la cláusula **DECIMA NOVENA inciso a)**, del referido contrato;**

**b).- Como consecuencia del vencimiento anticipado, por pago de la cantidad de \$514,693.74 (Quinientos catorce mil seiscientos noventa y tres pesos 74/100 Moneda Nacional), por concepto de saldo de capital dispuesto, en términos de la cláusula **PRIMERA**, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria;**

**c).- Por el pago de la cantidad de \$5,023 (Cinco mil ochocientos noventa y dos pesos 23/100 Moneda Nacional), por concepto de amortizaciones vencidas y no pagadas, comprendidas en el periodo del 29 veintinueve de febrero de 2016 dos mil dieciséis al 30 treinta de junio del mismo, de conformidad a lo establecido por las partes en la cláusula **SEPTIMA** del contrato fundatorio de la acción;**

**d).- Por el pago de la cantidad de \$22,725.49 (Veintidós mil setecientos veinticinco pesos 49/10 Moneda Nacional), por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados,**

calculados a partir del 29 veintinueve de febrero de 2016 dos mil dieciséis al 30 treinta de junio del mismo, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total liquidación del adeudo, calculados en la forma y términos establecidos en la cláusula **CUARTA** del Contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados y liquidados en ejecución de sentencia; **e).**- Por el pago de la cantidad de **\$1,250.00 (Un mil doscientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **comisiones** vencidas, calculadas a partir del 29 veintinueve de febrero de 2016 dos mil dieciséis al 30 treinta de junio del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la liquidación total del adeudo, tal y como se desprende de la cláusula **TERCERA**, del contrato fundatorio de la acción, mismos que serán cuantificados y liquidados en ejecución de sentencia; **f).**- Por el pago de la cantidad de **\$200.00 (Doscientos pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **Impuesto al Valor Agregado (IVA) por comisiones** vencidas, calculadas a partir del 29 veintinueve de febrero de 2016 dos mil dieciséis al 30 de junio del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la liquidación total del adeudo, tal y como se desprende de la cláusula **TERCERA**, del contrato fundatorio de la acción, mismos que serán cuantificados y liquidados en ejecución de sentencia; **g).**- Por el pago de la cantidad de **\$2,999.71 (Dos mil novecientos noventa y nueve pesos 71/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **primas de seguros** vencidas, calculadas a partir del 29 veintinueve de febrero de 2016 dos mil dieciséis al 30 treinta de junio del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la liquidación total del adeudo, tal y como se desprende de la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA**, del contrato fundatorio de la acción, mismos que serán cuantificados y liquidados en ejecución de sentencia; **h).**- Por el pago de la cantidad **\$155.72 (Ciento cincuenta y cinco pesos 72/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **intereses moratorios** calculados desde el 1°

*primero de marzo de 2016 dos mil dieciséis al 30 treinta de junio del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la liquidación total del adeudo, a razón de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria aplicable, tal y como se desprende clausula **QUINTA** del contrato fundatorio de la acción, mismos que serán cuantificados y liquidados en ejecución de sentencia; i).- Por la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del bien inmueble hipotecado para que con su producto se pague a mi mandante las prestaciones que reclama; j).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.*

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la

materia. Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995. Procediendo al análisis de las constancias que integran la presente causa y que tienen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las cuales se desprende que la demandada \*\*\*\*\* fue emplazada en términos de ley, esencialmente de la razón vista a fojas ochenta y dos de esta causa, al observar de la misma que el notificador a quien se encomendó realizar la diligencia se constituyó en el domicilio señalado por la parte actora como el de la demandada y cerciorado de esto por así habérselo manifestado \*\*\*\*\* el cual se identificó plenamente con su credencial de elector con fotografía e indico ser su concubino y vivir en el mismo domicilio y al no encontrar a la demandada \*\*\*\*\*, procedió a emplazarla por conducto de su informante por medio de cedula en la que se insertaron de manera íntegra los mandamientos de Autoridad que ordenaron el emplazamiento, se le entregaron copias de la demanda y se le hizo saber que no se le dejaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los mismos quedaban en la Secretaria del Juzgado para que se impusiera de su contenido, por el mismo conducto se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando la firma de la persona con quien se entendió la diligencia, con lo cual se da cumplimiento a lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no

obstante lo anterior la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha cuatro de mayo de dos mil once, de la Notaria Pública Número Veintitrés de las del Estado, la cual obra de la foja cincuenta a la sesenta y siete de esta causa, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\* con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditada, por el cual se le otorgó a esta un crédito por la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL VEINTE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS y sobre el cual la acreditada se obligó a pagar intereses ordinarios a una tasa fija del DIEZ PUNTO QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO DOCE 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 no realizaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligo en relación al crédito que se le otorgo, sujetando también el Contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja catorce a la diecinueve 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; 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 fue el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, la documental en comento refleja como saldo del crédito pendiente de cubrir la cantidad de **QUINIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y SIETE 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.

Y 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 a partir del veintinueve de febrero 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 cuatro de mayo de dos mil once celebraron de una parte \*\*\*\*\* hoy \*\*\*\*\* MEXICO en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de acreditada, por el cual ésta recibió de la sociedad mercantil señalada un crédito por la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL VEINTE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS 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 primera, segunda, cuarta, quinta y sexta 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, constituyó Hipoteca Especial y Expresa en primer lugar y grado 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 el acreditado no efectuaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligo en relación con el crédito otorgado, según se desprende de la cláusula décima novena inciso a) del fundatorio de la acción; y **D).**.- Se ha probado igualmente que la demandada dejo de cubrir las mensualidades a que se obligo en los términos convenidos en el contrato, desde la correspondiente al veintinueve de febrero de dos mil dieciséis y hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el veinticuatro de agosto del mencionado año, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir en los términos estipulados las mensualidades comprendidas desde la correspondiente al mes de febrero de dos mil dieciséis, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula decima novena 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 **QUINIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y CUATRO 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 día siguiente al último pago que efectuó la demandada, siendo este el veintiséis de febrero de dos mil dieciséis y hasta el veintinueve de dicho mes y año, según se desprende del estado de cuenta exhibido por la parte actora, en donde se indica que el último abono efectuado por la demandada se realizó el veintiséis de febrero del referido año y que dejó de realizarse el pago mensual que debió efectuar el veintinueve de dicho mes y año, condena que se sustenta en lo estipulado en las cláusulas cuarta y quinta del contrato base de la acción; y a partir del primero de marzo de dos mil dieciséis y hasta que se haga pago total del adeudo, intereses ordinarios y moratorios simultáneamente, pues así fue estipulado en la cláusula quinta en relación con la séptima del contrato basal, al contener la primera el pacto de intereses moratorios para

el caso de incumplimiento y establecer en el inciso b) sexto párrafo de la cláusula indicada en último término que: *En caso de mora, además del "Pago Mensual de Capital e Intereses" aquí descrito, "LA PARTE ACREDITADA" deberá cubrir los intereses moratorios que genere el capital no pagado, mismos que se calcularán de acuerdo con lo establecido en la cláusula quinta de este contrato. Intereses ordinarios y moratorios que se regularán en ejecución de sentencia de acuerdo a las tasas estipuladas en las cláusulas cuarta y quinta del contrato basal.*

Se absuelve a la demandada del pago de las cantidades que se reclaman en los incisos c), e), f) y g) del proemio de la demanda, que por concepto de amortizaciones vencidas a capital, primas de seguro, comisión e impuesto al valor agregado sobre estas se reclaman, 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 del cumplimiento del Contrato, por lo que en observancia a esto y atendiendo a lo estipulado en la cláusula decima novena 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 veintinueve de febrero 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 da 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 comisiones e impuesto al valor agregado sobre estas, 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 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 cláusula decima novena 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 la demandada \*\*\*\*\* ni tan si quiera dio contestación a la demanda, se considera perdidosa y por ello se le 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, 51, 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 \*\*\*\*\* no dio 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 novena de tal contrato.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **QUINIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS**, por concepto de crédito adeudado y reclamado.

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

**SEXTO.-** Se condena también a la demandada al pago de los gastos y costas del juicio.

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

**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.

**DÉCIMO.-** Remítase copia certificada de la presente resolución al Tercer Tribunal Colegiado del

Trigésimo Circuito, en cumplimiento a la ejecutoria por la que se resuelve el Amparo Directo Civil \*\*\*\*\*/2017.

**DECIMO PRIMERO.-** 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 siete de marzo de dos mil dieciocho. Conste.

**L' APM/Shr\***