

Aguascalientes, Aguascalientes, **tres**  
**de junio de dos mil veinte.**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **\*\*\*\*\*/2018** 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 que obra de la foja ocho a la dieciséis 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 número \*\*\*\*\*, libro trescientos cincuenta y ocho, de fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de los de la Ciudad de México, 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 \*\*\*\*\*, quien a su vez es apoderado de dicho instituto y con facultad para delegar poderes, al habersele otorgado poder a su favor por parte del 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).- La Declaración Judicial del Vencimiento Anticipado del Contrato de Otorgamiento de Crédito celebrado entre \*\*\*\*\* y la hoy parte demanda; b).- El pago de la cantidad de 101.8690 (ciento uno punto ocho mil seiscientos noventa) Veces de Salario Mínimo Mensual Vigente Generales; equivalente al día de hoy a la cantidad de \$273,634.80 (Doscientos setenta y tres mil seiscientos treinta y cuatro pesos 80/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL, misma que deberá actualizarse cada vez que se incremente el salarios mínimo general. La cantidad antes señalada, liquida y en directo, resulta de multiplicar 101.8690 (ciento punto ocho mil***

**seiscientos noventa)** Veces de Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal, pactados, por **30.4** correspondiente al número de días promedio de cada mes, y el resultado, multiplicado por el monto del salario mínimo general vigente a partir del 1º de enero de 2018, y que fuese publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de diciembre del 2017; el cual asciende a la cantidad de **\$88.36 (ochenta y ocho pesos 36/100 M.N.)**. Cantidad que se incrementaría en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General vigente en el área correspondiente, de acuerdo a lo pactado en el Contrato Base de la Acción y que se actualizará en Ejecución de Sentencia; **c)** El pago por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos a razón de **una tasa inicial del 5.5% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS**. Prestación está, que deberá ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes de ABRIL DEL 2010, hasta su total liquidación. Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la acción; **d)** El pago de **INTERESES MORATORIOS** no cubiertos a razón de la tasa resultante de sumar la tasa anual de **9.0%** y la tasa anual de interés ordinario, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo. Prestación está, que deberá de ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes de ABRIL DEL 2010, hasta su total liquidación. Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la Acción; **e)** La declaración Judicial de que los pagos realizados por el demandado y hasta la fecha en que desocupe la vivienda se apliquen a favor de mi representada, en términos del **Artículo 49 párrafo Tercero de la Ley del \*\*\*\*\***; **f)** En caso de que no haga pago liquido de las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, solicito a su Señoría con todo respeto, se haga truce y remate del bien inmueble otorgado en garantía a favor de mi representada materia del presente juicio y con su producto se cubra el adeudo reclamado; **g)** El pago de los gastos y costas que

se originen por motivo del presente juicio hasta su total disolución.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

**"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO 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.”.

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se

resuelve, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, en específico de las constancias que obran de la foja ciento diecisiete a ciento veintiuno, así como de la ciento veintidós a la ciento veintiséis de autos, de las cuales se desprende que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se encuentran ajustados a derecho, al ser emplazados en términos de ley pues se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora, como de la demandada y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de aquéllos, por así habérselo informado la demandada \*\*\*\*\*, quien se identificó ante el notificador de referencia y a quien se emplazó de manera personal y directa, y por conducto de quien se emplazó a su codemandado, mediante cédulas de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándoles copias de la demanda, entregándoles copia del acuerdo en el que se ordenó emplazarlos con el escrito inicial de demanda, haciéndoles saber que los anexos de la misma quedaban a su disposición en la secretaría del juzgado, por exceder de veinticinco fojas, haciéndole saber igualmente que contaba con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, recabando la firma de dicha demandada, cumpliendo así con lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dieron contestación a la demanda

instaurada en su contra.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: ***“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”***; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofreció y se le admitieron pruebas, que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, a la que no se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 251, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues refieren los dos últimos preceptos que no tendrá valor alguno legal las pruebas rendidas con infracción de lo dispuesto en los capítulos precedentes, siendo que de la lectura del pliego exhibido y respecto a cual se tuvo a la parte demandada por confesa, se advierte que en la formulación de posiciones se dejó de observar lo que establece el primero de los preceptos legales señalados, pues las mismas no se encuentran redactadas en términos afirmativos, sino como interrogaciones, de ahí que de dicha probanza se encuentre desahogada con infracción de la ley y que, por tanto, no se le pueda conceder valor probatorio alguno.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada de la escritura pública número **\*\*\*\*\***, volumen **\*\*\*\*\***, de fecha diecinueve de febrero de dos mil nueve, de la Notaría Pública Número **\*\*\*\*\*** de las del Estado, así como anexos a la misma, que obran de la foja

diecisiete a la setenta y dos de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, el \*\*\*\*\* en su carácter de acreditante y el demandado \*\*\*\*\* en calidad de acreditado y con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\*, en los terminos 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; asimismo las Condiciones Generales de Contratación y la Carta de Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a otorgar por el \*\*\*\*\*, de las que se advierte que únicamente se encuentran firmadas por el demandado \*\*\*\*\* y no así por \*\*\*\*\*, aclarando igualmente que de la documental relativa a la escritura pública no se advierte que la demandada \*\*\*\*\* manifestara conocimiento de las condiciones a las que dice se obliga en dicho acuerdo.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todas 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; aunado a lo anterior, existe otro elemento de prueba a considerar por

parte del actor, que es el que acompañó a la demanda y que aún no se ha valorado, pues al haberlo 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 criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, materia civil, página mil ciento cincuenta y cinco, de la Quinta Época, con número de registro 39523, que a la letra establece:

**DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION, 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.*

Los que se valoran en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el certificado de existencia de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el cual obra de la foja setenta y tres a la setenta y cuatro de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que el inmueble materia del presente juicio se

encuentra inscrito en dicha dependencia a nombre de \*\*\*\*\* en un cien por ciento de propiedad, así como la hipoteca que pesa sobre dicho inmueble a favor del actor \*\*\*\*\*.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que hizo consistir en la que denomina notificación extrajudicial del adeudo y requerimiento de pago, de fecha tres de junio de dos mil dieciocho, dirigido a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la que obra a foja setenta y cinco de los autos, documental a la que no se le concede valor probatorio en términos de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refiere a un documento emitido únicamente por la parte actora, cuyo contenido no se encuentra acreditado con diverso medio de convicción.

La **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO**, la que resulta desfavorable a la parte oferente, 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 \*\*\*\*\*  
conviniere o conociera dichas condiciones y  
corta, resulta que dicha parte no tiene el  
carácter de garante hipotecario o de deudor  
respecto de las prestaciones derivadas del basal;  
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 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 sostiene que en  
atención a las prórrogas que su parte concedió a  
la demandada, el crédito se incrementó al  
capitalizarse intereses, siendo que de autos no  
se advierte que acredite lo anterior, es decir,  
que se otorgara la prórroga que señala 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 es 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  
trabajador, en la marcada con el inciso f), del  
apartado generales, en la que aquel señala que a  
la fecha de la firma de la escritura tiene una  
relación laboral vigente, es decir, que recibe un

ingreso salarial, por tanto, correspondía a la parte actora 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, así como tampoco sienta las bases para poder realizar la aplicación de los pagos que confiesa le realizó la parte demandada, máxime que no exhibe estado de cuenta alguno del cual se desprenda lo anterior, por tanto, esta autoridad no cuenta con los datos necesarios para poder determinar fehacientemente la cantidad cierta y líquida exigida al demandado \*\*\*\*\*, pues como el propio actor lo reconoció en su demanda, el demandado realizó pagos al crédito otorgado y se desconoce la aplicación que de los mismos se realizó, así como las tasas de intereses que se aplicaron; 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 y obran de la foja diecisiete a la setenta y dos de autos, al demostrar con las mismas que el día nueve de febrero de dos mil nueve, 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 deudora y garante hipotecaria, por el cual el acreedor otorgó a dicho demandado **un crédito por la cantidad de 105.905 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal**, además el haberse obligado el mencionado demandado al pago de intereses ordinarios y a cubrir estos 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 "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 ligeramente menor a la que originalmente le confirió al demandado, siendo que el contrato fue otorgado el día diecinueve de febrero de dos mil nueve y la actora sostiene que el demandado realizó diversos pagos hasta el efectuado en mayo de dos mil catorce, que por tanto, se hicieron diversos pagos y pese a ello, no disminuyó la cantidad dada en crédito, señalando en su escrito inicial que al concederle la prórroga que se refiere la cláusula décima quinta de las "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN" aumentó el capital original, sin acreditar la accionante que hubiere otorgado dicha prórroga, como tampoco el momento en que lo realizó, por tanto no puede aumentar el monto del crédito otorgado atendiendo a la capitalización de intereses ordinarios en términos de dicha cláusula, es decir, no justifica la causa por la cual la parte acreditada siga adeudando dicho concepto por capital, 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, mayormente al desconocerse la aplicación de los pagos que confiesa la accionante realizó la demandada y las tasas de interés que consideró para ello.

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 éste 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 a dicha demandada como deudora hipotecaria, 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 y con ello lo que garantiza el inmueble

gravado, 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 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 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 considerando que los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, de donde se observa que no se hicieron gastos con motivo de su defensa, en consecuencia, no ha lugar a hacer condena especial por tal concepto.

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, 221 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.

**TERCERO.** Que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

**CUARTO.** 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.

**QUINTO.** No se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas del presente juicio.

**SEXTO.** Con fundamento en lo dispuesto por 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.

**SÉPTIMO.** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firma 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 **cuatro de junio de dos mil veinte.** Conste.

L'SPDL/Miriam\*\*