

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

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *******/2019** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el ********* 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 por 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 promisorio 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 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 la Licenciada *****, manifestando que lo hace en su carácter de Apoderada 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 trece a la veintidós 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 *****, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, de la Notaría Pública número ***** de los de la Ciudad de México, acreditándose con la misma que en efecto la Licenciada ***** es apoderada 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 a la mencionada profesionista, el cual se confiere por conducto del apoderado *****, quien cuenta con facultades para delegar el poder que a su parte le ha otorgado *****, 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 la Licenciada ***** está legitimada 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, la Licenciada ***** demanda a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“A.- Para que por Sentencia Definitiva se declare vencido anticipadamente el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado con mi poderdante, con fecha a los veinte días del mes de agosto del año dos mil nueve, que consta en la escritura pública NUMERO ***** del volumen ***** del protocolo del Notario Público número VEINTE (20) de los del Estado el Licenciado *****, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la demandada el reembolso insoluto de capital, intereses, y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, por haber incurrido en una de las causales de vencimiento anticipado de las establecidas en una de las causales de vencimiento anticipado de las establecidas en la Cláusula VIGÉSIMA PRIMERA correspondiente*”**

al anexo "A" del mencionado contrato. Es el caso que el ahora demandado realizó **34 (treinta y cuatro)** pagos para la amortización de su crédito; en las fechas y por las cantidades que a continuación se describen:

Año 2009

29 de septiembre	0.2220 VSMM	(cero punto dos mil doscientos veinte veces el salario mínimo mensual)
29 de octubre	0.3300 VSMM	(cero punto tres mil trescientos veces el salario mínimo mensual)
01 de noviembre	1.2.30 VSMM	(uno punto dos mil cuatrocientos treinta veces el salario mínimo mensual)

2010

07 de enero	1.2300 VSMM	(uno punto dos mil trescientos veces el salario mínimo mensual)
07 de marzo	1.2580 VSMM	(uno punto dos mil quinientos ochenta veces el salario mínimo mensual)
07 de mayo	1.2830 VSMM	(uno punto dos mil ochocientos treinta veces salario mínimo mensual)
07 de julio	1.2650 VSMM	(uno punto seiscientos cincuenta veces el salario mínimo mensual).
07 de septiembre	1.3140 VSMM	(uno punto tres mil ciento cuarenta veces salario mínimo mensual)
01 de noviembre	1.2908 VSMM	(uno punto dos mil novecientos ocho veces salario mínimo mensual)

Año 2011

07 de enero	1.2920 VSMM	(uno punto dos mil novecientos veinte veces el salario mínimo mensual)
07 de marzo	1.3390 VSMM	(uno punto tres mil trescientos noventa veces el salario mínimo mensual)
07 de mayo	1.3190 VSMM	(uno punto tres mil ciento noventa salario mínimo mensual)
07 de julio	1.0370 VSMM	Uno punto cero trescientos setenta veces salario mínimo mensual)
07 de septiembre	1.3340 VSMM	(uno punto tres mil trescientos cuarenta veces salario mínimo mensual)

01 de noviembre	1.3100 VSMM	uno punto tres mil cien veces salario mínimo mensual)
-----------------	----------------	---

Año 2012

01 de enero	1.3220 VSMM	(uno punto tres mil doscientos veinte veces el salario mínimo mensual)
01 de marzo	1.3970 VSMM	(uno punto tres mil novecientos setenta veces el salario mínimo mensual)
07 de mayo	1.3030 VSMM	(uno punto tres mil treinta veces salario mínimo mensual)
07 de julio	1.3510 VSMM	(uno punto tres mil quinientos diez veces salario mínimo mensual)
07 de septiembre	1.3410 VSMM	(uno punto tres mil cuatrocientos diez veces el salario mínimo mensual)
07 de noviembre	1.2990 VSMM	(uno punto dos mil novecientos noventa veces salario mínimo mensual)

Año 2013

07 de enero	1.1080 VSMM	(uno punto mil ochenta veces el salario mínimo mensual)
07 de marzo	1.3380 VSMM	(uno punto tres mil trescientos ochenta veces el salario mínimo mensual)
07 de mayo	1.3040 VSMM	(uno punto tres mil cuarenta veces salario mínimo mensual)
07 de julio	1.3010 VSMM	(uno punto tres mil diez veces salario mínimo mensual)
07 de septiembre	1.2890 VSMM	(uno punto dos mil ochocientos noventa veces salario mínimo mensual)
07 de noviembre	1.3080 VSMM	(uno punto tres mil ochenta veces salario mínimo mensual)

Año 2014

07 de enero	1.3000 VSMM	(uno punto tres mil veces el salario mínimo mensual)
07 de marzo	1.3460 VSMM	(uno punto tres mil cuatrocientos sesenta veces el salario mínimo mensual)
07 de mayo	0.3900 VSMM	(cero punto tres mil novecientos veces el salario mínimo mensual)

Año 2016

03 de febrero	0.3150 VSMM	(cero punto tres mil ciento cincuenta veces el salario mínimo mensual)
18 de marzo	0.3150 VSMM	(cero punto tres mil ciento cincuenta veces el salario mínimo mensual)
20 de abril	0.3150 VSMM	(cero punto tres mil ciento cincuenta veces el salario mínimo mensual)
08 de agosto	0.3150 VSMM	(cero punto tres mil ciento cincuenta veces el salario mínimo mensual)

De los pagos que realizó la hoy demandada, únicamente la cantidad de ***** **VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL** se aplicó a disminuir el saldo capital que le fue otorgado, en virtud de que el resto fue aplicado al pago de los intereses ordinarios y demás accesorios pactados en el contrato base de la acción, de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA DEL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, que se refiere a la aplicación de pagos, de lo anterior se desprende que al restar dicha cantidad al monto del crédito otorgado que es **100.0000 VSMM (CIEN VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)**, da como resultado la cantidad de **88.5100 VSMM (OCHENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIEN VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** y que es la que se reclama como suerte principal; **A).- El pago por concepto de INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos a razón de una tasa inicial del **4.8%** anual sobre saldos insolutos. Prestación, que deberá de ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes **DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISÉIS**, hasta su total liquidación; **B).- El pago de INTERESES MORATORIOS** no cubiertos a razón de la tasa resultante de sumar la tasa anual del **4.2%** y la tasa anual de interés ordinario, dando como resultado el **9.0%** más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo. Prestación que deberá de ser cuantificada a partir de la fecha de incumplimiento y que lo es del mes de **AGOSTO DEL DOS MIL DIECISÉIS**, hasta su total liquidación; **C).- La declaración Judicial de que los pagos realizados por el demandado y hasta la fecha en que se desocupe la vivienda se apliquen a favor de mi representada, en términos del Artículo 49 párrafo Tercero de la Ley**

del ****; **D).** En caso de que no haga pago líquido de las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, solicito a su Señoría, con todo respeto, se haga trance 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; **E).** Además de las cantidades que se reclaman con antelación les demando el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”. Acción que contemplan 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 analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla 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 cuarenta y dos a la cuarenta y cinco de autos, de las cuales se desprende que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a *****, se encuentra ajustada a derecho, al ser emplazada en términos de ley, pues se realizó 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 aquélla, por así habérselo informado ***** quien manifestó ser hija de la demandada, persona quien se identificó con el notificador, de quien además tomó su media filiación y se cercioró con la vecina de dicho domicilio, por lo que al indagar por la misma y no encontrarse, entendió el emplazamiento por conducto de su informante, emplazando a la demandada mediante cedula de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda, entregándole copia del acuerdo en el que se ordenó emplazarla con el escrito inicial de demanda, haciéndole 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 informante, 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 dio 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 *********, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte se tuvo a la parte oferente por desistiéndose de la misma en su perjuicio.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto a la escritura pública número *********, del volumen *********, de la Notaria Pública Número Veinte de las del Estado, de fecha veinte de agosto de dos mil nueve, que obra de la foja treinta y cuatro a la treinta y nueve, así como de la veinticuatro a la treinta y tres 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 la demandada ***** en calidad de acreditada, 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.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en la notificación de adeudo y requerimiento de pago de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, que obra a foja doce 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 **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 la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.*

Los que se valoran en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que hizo consistir en el certificado de existencia de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, el cual obra a foja diez 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 que se acredita que el inmueble materia de la presente causa se encuentra registrado en dicha dependencia a nombre de la demandada y que reporta un gravamen de hipoteca, respecto al contrato basal.

La **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO**, esencialmente la humana que surge 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

además 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 una prórroga que su parte concedió a la demandada de un año, el crédito se incrementó al capitalizarse intereses, sin tan siquiera señalar el monto en que incrementó ni la forma de solicitud de dicha prórroga, 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 que refiere, aunado a que no se encuentra acreditado en autos, que dichas prórrogas se hubieren pactado por las partes, pues pretendió acreditar lo anterior con el fundatorio de la acción, de ahí únicamente se advierte la posibilidad de realizar lo anterior, pero no así el pacto de alguna prórroga en específico, igualmente se encuentra acreditado en autos, en específico en las declaraciones realizadas por la trabajadora, en la que aquel señala que a la fecha de la firma de la escritura es empleada, es decir, que recibe un ingreso salarial, por tanto, correspondía a la parte actora acreditar que hubiere concedido la prórroga referida y que esta hubiere sido pactada por las partes o a solicitud de la parte demandada, 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 otorgada 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, se determina que esta autoridad no cuenta con los datos necesarios para poder determinar fehacientemente la cantidad cierta y líquida exigida a ****, pues como el propio actor lo reconoció en su demanda, la demandada realizó pagos al crédito otorgado y se desconoce la aplicación que de los mismos se realizó, así como las tasas de interés 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, en 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 a la demandada *****, la parte actora ha acreditado la existencia del contrato con las documentales que acompañó a su demanda y obran de la foja treinta y cuatro a la treinta y nueve, así como de la veinticuatro a la treinta y tres de autos, al demostrar con las mismas que el veinte de agosto de dos mil nueve, ésta celebró con el actor un Contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria, de una parte y en calidad de acreedor el ***** y de la otra parte la demandada ***** como deudora y garante hipotecario, por el cual el acreedor otorgó a dicha demandada **un crédito por la cantidad de 100.0000 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal**, además el haberse obligado la mencionada demandada 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 ordinarios cubriría intereses moratorios, 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

est, dado que la parte actora señala en su demanda como adeudo del crédito otorgado, una cantidad ligeramente menor a la que originalmente le confirió a la demandada, siendo que el contrato fue otorgado el día veinte de agosto de dos mil nueve y la actora sostiene que la demandada realizó treinta y cuatro pagos hasta el efectuado el ocho de agosto de dos mil dieciséis, que por tanto, se hicieron diversos pagos y pese a ello, solamente disminuyó once punto cuatro mil novecientos veces el salario mínimo mensual la cantidad dada en crédito, señalando en su escrito inicial que al concederle una prórroga a que se refiere la cláusula décima quinta del contrato de otorgamiento de crédito simple y de la constitución de hipoteca, sin que se hubiere acreditado el primer acuerdo de voluntades que refiere así como que aumentó el capital original, sin acreditar la accionante que hubiere otorgado dicha prórroga, como tampoco el momento en que lo realizó y por ende la cantidad capitalizada, pues ni tan siquiera señala la cantidad capitalizada, por tanto, no puede aumentar el monto del crédito otorgado atendiendo a la capitalización de intereses ordinarios en términos de la cláusula señalada en segundo término y el artículo 41 de la Ley del Instituto actor, es decir, no justifica la causa por la cual la parte acreditada siga adeudando dicho concepto por capital, aunado a lo anterior, no se encuentra acreditado los diversos montos que indica aplicó respecto a los pagos que reconoce le realizó la parte demandada, como es prima de seguro y demás anexidades, 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 el saldo que tomó en cuenta para establecer los pagos e intereses generados.

En consecuencia de lo anterior, lo procedente es determinar 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.**

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señala 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 la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, de donde se observa que no erogó 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,

3°, 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. Este juzgador 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 la demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

CUARTO. No procede condenar a la demandada 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 la demandada ***** tiene respecto del crédito que le fue otorgado mediante el contrato base de la acción.

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 1°, 70, fracción XIXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1, 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 Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Dox fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **cuatro de junio de dos mil veinte**.

L' SPDL/Miriam**