

Aguascalientes, Aguascalientes, a diez de julio de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S** los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* 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.** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

**II.** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo dispone que será juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en el presente caso se ejercita la acción real

hipotecaria y el inmueble motivo del mismo se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgador, aunado a ello las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, por lo que se actualiza el supuesto del artículo 137 del código antes mencionado.-

**III.** Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse el vencimiento anticipado del contrato de crédito simple en forma de apertura con interés y 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 la parte demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del contrato garantizado con hipoteca 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 es presentada por el Licenciado \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\* , personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra

de la foja ocho a diecinueve de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha once de marzo de dos mil diez, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de la Ciudad de México, la cual consigna el poder que al profesionista mencionado le confiere la institución señalada por conducto de \*\*\*\*\* y con facultades para otorgar poderes, que por tanto el Licenciado \*\*\*\*\* está facultado para demandar a nombre de \*\*\*\*\* de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha señalado, el LICENCIADO \*\*\*\*\* demanda en la Vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “**A) Por la declaración judicial de vencimiento anticipado del CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE EN FORMA DE APERTURA CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, que celebró y representada con la ahora parte demandada mediante Escritura Pública número \*\*\*\*\*, de fecha cinco de enero del dos mil uno, otorgado ante la fe del LICENCIADO \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Aguascalientes, de fecha 15 de Marzo de dos mil uno, así como bajo el número \*\*\*\*\* del Libro \*\*\*\*\* de la sección \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes de fecha 19 de marzo de dos mil uno, por haber incurrido la parte demandada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la Cláusula DECIMA CUARTA inciso a) del referido Contrato, lo cual se acreditará en su momento procesal oportuno. B).** Como

consecuencia de lo anterior, por el pago de la cantidad de **39,912.3834 UDIS** lo que equivale a **\$216,738.56 (DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 56/100 MN)** la cual incluye saldo insoluto de capital, importe de erogaciones netas intereses ordinarios y moratorios a la fecha de la certificación que se exhibe. **D).** Por el pago de los **INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS**, pactados en el contrato de referencia en los términos de la cláusula **SEXTA Y OCTAVA** del citado instrumento, a partir de la fecha de presentación de esta demanda y hasta la total solución del presente negocio. **E).** La ejecución a la garantía otorgada a favor de nuestra representada ordenándose por ende, la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria. **F).** Por el pago de los honorarios, gastos y costas 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.**

Cabe señalar que el documento base de la acción aparece celebrado con \*\*\*\*\*, sin embargo, dentro del juicio se exhibió la copia certificada que corre agregada de los autos de foja noventa y seis a ciento cuarenta y cuatro de autos, que se refiere al testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, de la Notaría Pública Número \*\*\*\*\* de las de la Ciudad de México, queda plenamente acreditado que en la fecha indicada se formalizó la fusión por absorción a \*\*\*\*\*, como fusionante que subsiste, de entre otras, de la sociedad \*\*\*\*\*, en su carácter de fusionada, que por tanto los patrimonios de dichas

sociedades se fusionaron o incorporaron, formándose uno solo y resultando como denominación social que subsistía la de \*\*\*\*\*.-

**El demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda interpuesta en su contra,** oponiendo controversia total y cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcial de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- LA DE INVALIDEZ Y/O ILICITUD O NULIDAD.- 2.- FALTA DE ACCIÓN.- 3.- SINE ACTIONE AGIS.- 4.- LA DE PROHIBICIÓN DE CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATO O CONVENIO DE CARÁCTER CIVIL, A VIRTUD DE HABERSE PACTADO UNA TASA DE INTERÉS ILÍCITA.- 5.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.- 6.- LA DE FALTA DE LOS REQUISITOS Y ELEMENTOS A QUE LA ACCIÓN ESTÁ SUJETA.-

**La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda entablada en su contra,** y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“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.” **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, por lo que se analiza el acta levantada con motivo del emplazamiento, la cual es visible a foja ciento cincuenta y uno de autos, con la que se acredita que en fecha once de octubre de dos mil diecisiete, se buscó a la demandada en el domicilio señalado por la actora como de aquella, habiendo sido atendido el notificador por la propia demandada de quien se asentó su media filiación, se identificó plenamente y firmó el acta levantada, lo que da certeza de que efectivamente

fue la demandada quien entendió esa diligencia, a quien se le corrió traslado con copias de la demanda y siete fojas de los documento anexados a aquél y haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, de lo que se desprende que el emplazamiento está ajustado a las normas que lo regulan y se dio cumplimiento a lo exigido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de todo lo cual se desprende que la misma tuvo pleno conocimiento del juicio que se sigue en su contra y pese a ello la demandada no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece:

**"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, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y de las excepciones opuestas, mas para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, **las que se valoran de la siguiente forma:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el original del instrumento notarial que contiene la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado, visible de la foja veinte a cuarenta y cuatro de autos, el cual fue inscrito en el Registro Público de

la propiedad bajo el número \*\*\*\*\*, libro número \*\*\*\*\*, de la Sección \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes de fecha diecinueve de marzo de dos mil uno, por lo anterior y además de que dicho documento es un instrumento público, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en la fecha señalada \*\*\*\*\* y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* celebraron CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA el primero de ellos en calidad de acreedor hipotecario y los segundos como acreditados, en los términos y condiciones que se precisan en dicha documental.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de deuda emitido en fecha dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, exhibido con la demanda inicial, visible de la foja cuarenta y cinco a cuarenta y nueve de los autos, expedida por la C. \*\*\*\*\* en donde se plasma los diversos movimientos en relación al crédito otorgado a los demandados y el cual es calculado a la fecha antes indicada, en la cual se desprende que a la mensualidad correspondiente a aquella que se dice como incumplida de febrero del dos mil dieciséis, quedaba un saldo de capital por TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO UDIS, así como en la tabla de amortizaciones, misma que obra de la foja treinta y nueve a cuarenta y



dos de autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, desprendiéndose del mismo, el desglose del adeudo que refiere la parte actora en relación al préstamo ahora reclamado en los términos indicados en líneas anteriores.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONALES** que resulta favorables a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte de los demandados por cuanto a la cantidad dada en préstamo a éstos por \*\*\*\*\* y si sostiene que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó desde la que debió cubrir en febrero de dos mil dieciséis y la parte demandada no aportó pruebas para justificar el pago de aquellas que se generaron desde la fecha indicada y hasta la presentación de la demanda que lo fue el diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, de esto surge presunción grave de que no ha cubierto las

amortizaciones a dicho periodo, además le beneficia a la actora la presunción legal que se desprende del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en el sentido de que la parte demandada tiene la carga de la prueba para demostrar haber realizado el pago de aquellas amortizaciones que se afirman no cubiertas, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: según el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no al incumplimiento al actor.”. *Tesis: 305, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil);* presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado -

**VI.-** Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción y el demandado \*\*\*\*\* no acreditó sus excepciones en razón a lo siguiente:

El demandado \*\*\*\*\* opuso como excepciones LA DE INVALIDEZ Y/O ILICITUD O NULIDAD; FALTA DE ACCIÓN; SINE ACTIONE AGIS; LA DE PROHIBICIÓN DE CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATO O CONVENIO DE CARÁCTER CIVIL, A VIRTUD DE HABERSE PACTADO UNA TASA DE INTERÉS ILÍCITA; LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA; LA DE FALTA DE LOS REQUISITOS Y ELEMENTOS A QUE LA ACCIÓN ESTÁ SUJETA, mismas que se analizan de manera conjunta, al

sustentarlas en los mismos hechos, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.”. *Época: Décima Época, Registro: 2011406, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, Materia(s): Común, Tesis: (IV Región)2o. J/3 (10a.), Página: 2018* procediéndose a su análisis en los términos siguientes:

El demandado al oponer las excepciones antes mencionadas, refiere que el contrato base de la acción es ilegal y como consecuencia nulo, toda vez que firmó dicho contrato ante la urgente y apremiante necesidad de cubrir diversos pasivos y ante la negativa de adquirir préstamo alguno ante instituciones de crédito, siendo que el contrato mencionado contiene intereses legales y nulos y por lo tanto el objeto de dicho préstamo es ilícito, toda vez que tales

intereses no pueden exceder en más de un treinta por ciento a la tasa de instrumentos de captación bancaria a sesenta días para personas físicas, que publique el Banco de México en el último ejemplar del Diario Oficial de la Federación, del mes inmediato anterior al día en que se pacte o genere la obligación a pagar dichos intereses, por lo que la parte actora ha obtenido un lucro o ganancia evidentemente desproporcionada y de ahí que dicho contrato al no ser válido no puede ser reclamado por la parte actora además de que el Notario Público jamás les explicó el valor y fuerza legal de su contenido y mucho menos le explicó que el interés pactado era ilegal; excepciones que esta autoridad declara **improcedentes** en virtud de que con las pruebas que fueron aportadas al juicio no quedó demostrada la urgente necesidad que refiere el demandado en su escrito de contestación de demanda, aunado a ello tampoco quedó demostrado que el Notario Público no les haya explicado el valor y fuerza legal del contenido del contrato base de la acción y contrario a ello en el apartado de certificaciones y constancias, dicho fedatario asentó en el inciso c), que les leyó en voz alta dicha escritura, explicándoles su valor y las consecuencias legales del contenido de la misma y habiendo manifestado su conformidad, la firmaron en su presencia el día cinco de enero de dos mil uno, razón por la cual dicho documento surte plenos efectos de acuerdo a lo previsto por el artículo 70 de la Ley del Notariado de

Agua calientes, pues no ha sido declarada su falsedad respecto a la misma; por otro lado al presente caso es aplicable lo dispuesto por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado al momento de la celebración del contrato basal (cinco de enero de dos mil uno) y anterior a las reformas que entraron en vigor a partir del once de abril de dos mil seis, por lo tanto de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, correspondía al demandado demostrar que las tasas de interés pactadas, excedían al momento de pactarlos en más del treinta por ciento a la tasa de interés de instrumentos de captación bancaria, a sesenta días para personas físicas, que publique el Banco de México, en el último ejemplar del Diario Oficial de la Federación, del mes inmediato anterior al día en que se pacte o genere la obligación a pagar dicho interés, ya que el texto de dicho numeral que se encontraba vigente al momento de la celebración del contrato fundatorio, no contemplaba la obligación del Juzgador de analizar de oficio los intereses pactados para en su caso ajustarlos al límite legal permitido, por lo tanto para resolver lo correspondiente se deben tomar en consideración las disposiciones vigentes a la fecha de su celebración y el precitado artículo vigente al día en que se contrató, no establecía la obligación al juzgador para que de oficio hiciera el ajuste de intereses ya señalado sino que se dejaba la carga de la prueba a las partes para que demostraran

si los intereses pactados por las partes excedían o no del límite establecido en dicho texto, siendo que el demandado no aportó prueba alguna para justificar dicha excedencia, teniendo la carga de la prueba en tal sentido de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, consecuentemente resultan improcedentes dichas excepciones.-

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).-** La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha cinco de enero de dos mil uno celebraron, \*\*\*\*\*, en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* con el carácter de acreditados, por el cual éstos recibieron de la institución bancaria señalada un crédito por la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTAS UNIDADES DE INVERSIÓN y sobre la cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios de manera anual sobre saldos insolutos a razón del seis punto noventa y cuatro por ciento y para el caso de incumplimiento, intereses moratorios en adición a los intereses ordinarios, a la tasa que resulte de multiplicar por uno punto cinco veces la tasa de interés ordinaria, y ésta se aplicará al saldo de las mensualidades vencidas, crédito a pagar en un plazo de treinta años mediante trescientos sesenta pagos mensuales consecutivos a más tardar el día primero del mes siguiente al periodo que corresponda pagar, según

se desprende de las cláusulas segunda, quinta, sexta, séptima y octava 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 parte demandada y derivadas del contrato dieron en garantía hipotecaria el siguiente bien: Casa Habitación marcada con el numero \*\*\*\*\* de la Calle \*\*\*\*\*, construida sobre el lote número \*\*\*\*\* de la manzana número \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: en \*\*\*\*\* metros con lote número \*\*\*\*\*; AL SURESTE: en \*\*\*\*\* metros con calle \*\*\*\*\*; AL NORESTE: en \*\*\*\*\* metros con lote número \*\*\*\*\*; y, AL SUROESTE: en \*\*\*\*\* metros con lote número \*\*\*\*\*, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente de la Entidad. **C).**- Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato de apertura de crédito, estipularon que la institución financiera podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo sin necesidad de declaración judicial, entre otras causas, si la parte acreditada dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad a que estuviera obligado conforme a dicho contrato, según se desprende de su cláusula décima

cuarta inciso a); y, **D).**.- Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al mes de febrero de dos mil dieciséis y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el diecisiete de octubre del mismo 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 las mensualidades desde el mes de febrero de dos mil dieciséis, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula décima cuarta del contrato, por lo que 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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSIÓN** por concepto de crédito adeudado, según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-



También **se condena a los demandados al pago de intereses ordinarios y moratorios sobre el saldo insóluto del crédito**, los primeros a una tasa del seis punto noventa y cuatro por ciento anual, y los moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, y que se regularán ambos a partir del diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, fecha de presentación de demanda (pues a partir de la misma que la actora reclama el pago de tales intereses) y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en las Clausulas sexta y octava del fundatorio de la acción, atendiendo al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia conforme lo prevé el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y al así haberlo reclamado en el inciso D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, todo lo cual deberá ser regulado en ejecución de sentencia.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del 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 se condenó a los demandados al pago de las prestaciones

reclamadas por la parte actora, se considera perdidosos a aquellos, por lo que se condena a los demandados a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

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, 87, 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 del Estado, 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 y que en ella ésta probó su acción, el demandado \*\*\*\*\* no acreditó sus excepciones y la

demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes, para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal.-

**CUARTO.-** Consecuentemente se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTAS OCHENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSIÓN por concepto de crédito adeudado, según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-

**QUINTO.-** También se condena a los demandados al pago de intereses ordinarios y moratorios, que serán regulados en ejecución de sentencia conforme a las bases y términos dados en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Se condena a los demandados a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

**SÉPTIMO.-** 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 la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.-

**OCTAVO.-** Con fundamento en 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 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 emitán 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 reúeran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

**NOVENO.- Notifíquese personalmente** y cúmplase.-

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

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha once de julio de dos mil dieciocho. Conste.

**L' ECGH/dspa\***